

Gemeinde

Oberding
VG Oberding, Lkr. Erding

Bebauungsplan

Nr. 60
Schwaig Süd III
2. vereinfachte Änderung

Planfertiger

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle – Arnulfstraße 60, 3. OG,
80335 München
Tel. +49 (0)89 53 98 02-0
Fax +49 (0)89 53 28 389
pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Az.: 610-41/2-62b Bearb.: Ma/Ber

Plandatum

07.07.2015

Begründung

Der vorliegende Bebauungsplan wurde in der Fassung vom 24.02.2014 rechtskräftig. Aus Immissionsschutzgründen wurde die östliche Bauzeile zusätzlich zur Lärmschutzwand entlang der Kreisstraße so ausgebildet, daß zusammen mit den zwischengebauten Garagen eine weitgehend geschlossene Bauzeile in Form einer Kettenhausbebauung ermöglicht wird. Auf diese Weise ist nach Südwesten hin eine relativ ruhiges, lärmgeschütztes Wohnen auch in den Gartenbereichen möglich. Dies kann vor allem dadurch erreicht werden, daß lange, schmale Gebäude ausgebildet werden, die es ermöglichen alle wichtigen Aufenthaltsräume im Erdgeschoß und in den Obergeschoßen nach Südwesten zu orientieren. Dies ist nur möglich wenn für die Hauptgebäude in dieser Zeile eine Grenzbebauung zugelassen wird. Dies trifft für die Parzellen 11, 22 und 23 zu, eventuell auch für Parzelle 12. Da die offene Bauweise im jedem Fall jedoch einen seitlichen Grenzabstand erfordert, wird zudem für die Parzellen 11, 12, und 23 eine abweichende Bauweise in der Form zugelassen, daß für diese Parzellen eine Grenzbebauung an der südlichsten Grundstücksgrenze zugelassen ist. Auf allen übrigen Grundstücken im BP-Umgriff ist die Einhaltung der Abstandsflächen nach BayBO angeordnet und auch möglich. Um die oben beschriebene Anordnung zu ermöglichen muß für die genannten Parzellen von dieser Regelung abgewichen werden, was im rechtskräftigen Plan nicht enthalten war und nur über eine Befreiung möglich wäre, was wiederum in Hinsicht auf das Freistellungsverfahren von Nachteil für die Grundstückseigentümer wäre. Insofern wird durch die vorliegende vereinfachte Änderung diese fehlende Regelung korrigiert. Gleichzeitig wird bei dieser Änderung die Grundfläche der nördlichen Parzelle 4 dahingehend korrigiert, daß diese Parzelle die gleiche Grundfläche (120 statt 110 qm) erhält, wie die gesamte Bauzeile südlich davon, da Bauraumgröße und Grundstücksgröße, sowie die Anordnung keinen Grund erkennen lassen diese Fläche zu reduzieren. Insofern wird dieser vermutlich redaktionelle Fehler in diesem vereinfachten Verfahren mit korrigiert. Im Übrigen gelten alle bisherigen Festsetzungen und Hinweise unverändert weiter. Belange der Grünordnung, sowie sonstige Grundzüge der Planung werden durch die genannten Änderungen, bzw. Korrekturen nicht berührt.

Gemeinde:

Oberding, den 02.09.2015

Bernhard Mücke
(Bernhard Mücke, Erster Bürgermeister)