

Gemeinde

# Oberding

Lkr. Erding

---

Bebauungsplan

2. Änderung des  
Bebauungsplans Nr. 40  
„Oberding Süd III“

Planfertiger

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München  
Körperschaft des öffentlichen Rechts  
Geschäftsstelle – Arnulfstr. 60, 80335 München

Az.: ODI 2-38a

Bearb.: Baz/Ber

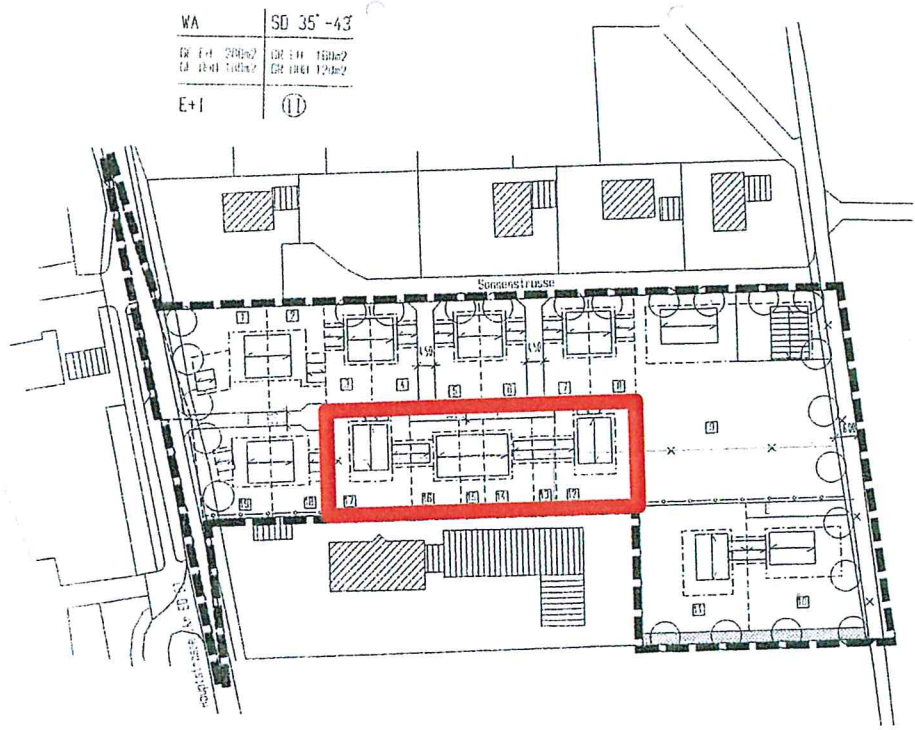
Plandatum

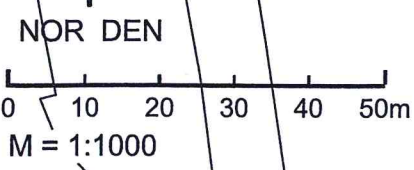
09.09.2016  
04.04.2017

Die Gemeinde Oberding erlässt aufgrund §§2, 9, 10 und 13 Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 91 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als

## Satzung.

Bebauungsplan Nr. 40 Oberding Süd III  
mit Umgriff der Änderung M 1 : 2000





300/13

Hauptstraße

Sonnenstraße

Sonnenstraße

294/13 HsNr. 3

294/14 HsNr. 5

294/15

294/16

294/11

294/2

1

7

9

26

24

294/10

288/4

288/3

288

288/4

294/8

294/3

294/4

294/5

294/6

294/7

294

295/1

295/2

295/7

295/3

295/4

29

HsNr. 20a

HsNr. 20

295/6

21

19

18

16

14

295/13

295/11

295/8

295/9

295/12

295/18

295

295/10

295/14

295/17

295/16

296/5

296/1

296/2

296/3

296

296/4

297

297/1

298

298/2

298

298/1

298/11

36

300/13

GR 200

BR 1

GR 300

BR 2

St/Ca

Ga

St

4,5

12

17

6


3






24,5

7,8



Der Bebauungsplan Nr. 40 „Oberding Süd III“ in der Fassung vom 06.10.1998 wird wie folgt geändert:

- A Der bisherige Planteil für die Parzellen 12 - 17, Grundstücke Flurnummern 295/14,- 16, Teilfläche 295/17, 296, 296/3,- 4 Gmkg. Oberding, wird durch beiliegenden Planteil ersetzt.
- B Für den Ersetzungsbereich werden folgende Festsetzungen ergänzt bzw. geändert:
1.  Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Änderungsplans
  2. GR 200 höchstzulässige Grundfläche in Quadratmetern, z.B. 200 qm  

Die höchstzulässige Grundfläche darf für Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO durch die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen mit ihren jeweiligen Zufahrten sowie durch Nebenanlagen gemäß §14 BauNVO bis zu einer Gesamt GRZ von max. 0,7 überschritten werden.
  3.  Einzelhaus
  4. Im BR1 sind maximal 6 Wohneinheiten und im BR2 maximal 9 Wohneinheiten zulässig.
  5.  Baugrenze
  6. Die max. zulässige traufseitige Wandhöhe, gemessen zwischen der Oberkante Erdgeschoss-Fertigfußboden und dem Schnittpunkt Außenwand/Oberkante Dachhaut, wird mit 6,50 m festgesetzt.
  7.  Umgrenzung von Fläche für Garage, Carport, (Ga/Ca) und Stellplätze (St)
  8.  private Verkehrsfläche
  9. Garagen, Stellplätze dürfen nur auf den dafür vorgesehenen Flächen errichtet werden. Für Garagen sind Dachneigungen bis max. 30° zulässig. Anstelle von Garagen sind auch überdachte, offene Holzkonstruktionen (sog. Carports) zulässig. Private Verkehrsfläche, offene Stellplätze sind wasserdurchlässig, z.B. als Pflaster mit Rasenfuge, Sandstreudecke, Schotterrasen etc. auszuführen.
  10.  Firstrichtung vorgeschrieben  

Es sind nur gleichschenklige Satteldächer mit einer Dachneigung von 35° - 43° zulässig.
  11. Pro Einzelhaus sind ab einer Dachneigung von mind. 35° je Dachfläche max. 3 Gauben mit einer Breite von max.1,8 m oder max. 3 Quergiebel außenwandbündig, mit einer Breite von max. 3,5 m zulässig. Die Summe aller Gauben- bzw. Quergiebelbreiten je Dachfläche darf max. 1/3 der Dachlänge betragen. Zu den seitlichen Dachrändern (Ortgang) ist ein Abstand von mind. 2,50 m einzuhalten. Die Firste von Quergiebeln müssen mindestens 0,8 m unter dem Dachfirst des Hauptgebäudes liegen.
  12. Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein müssen (zweiter Rettungsweg).

13. Pro 300 qm Grundstücksfläche sind mindestens 1 Baum und 3 Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.  
Die vorgeschriebenen Gehölzpflanzungen sind bis spätestens 1 Jahr nach Bauvollendung zu pflanzen. Die Gehölze sind zu erhalten, im Wuchs zu fördern und zu pflegen. Bei Ausfall ist artgleich nachzupflanzen.

14. Immissionsschutz

---

Bei der Grundrissorientierung des westlichen Gebäudes zu beachten ist, dass insbesondere Schlafzimmer keine Fenster an der straßenzugewandten Fassade haben. Schutzbedürftige Aufenthaltsräume mit zum Lüften erforderlichen Fenster an der Westfassade (Verkehrslärmimmissionen von mehr als 49 dB(A) nachts) sind mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten.  
Hinsichtlich des baulichen Schallschutzes ist im Planungsbereich als Mindestforderung der Lärmpegelbereich II nach Tab. 7 der DIN 4109 maßgeblich.

C. Hinweis:

1. BR1 Bezeichnung der Bauräume
2. —\*—\*— aufzuhebende Grundstücksgrenze
3. Am Tage der Müllabfuhr sind die Mülltonnen an der Sonnenstraße abzustellen.
4. Denkmalpflege

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 DSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

D. Nachrichtliche Übernahme

1. —◇—◇— Hauptwasserleitung

Im Übrigen gelten die zutreffenden Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans Nr. 40 „Oberding Süd“ in der Fassung vom 06.10.1998.

Kartengrundlage:

Digitale Flurkarte © LVG Bayern

Maßentnahme:

Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet;  
keine Gewähr für Maßhaltigkeit.  
Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Planfertiger:

München, den ..... 19.07.2017 .....

.....  
i.A. Bazanyer  
.....  
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Gemeinde:

Oberding, den ..... 28.07.2017 .....

.....  
B. Mücke  
.....  
(Bernhard Mücke, Erster Bürgermeister)



## Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat Oberding am 22.11.2016 gefasst und am 02.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB)
2. Den von der Bebauungsplanänderung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wurde auf Grundlage des Entwurfes der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 09.09.2016 in der Zeit vom 27.12.2016 bis 30.01.2017 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 13 BauGB).
3. Den von der Bebauungsplanänderung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wurde auf Grundlage des Entwurfes der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 04.04.2017 erneut in der Zeit vom 02.05.2017 bis 06.06.2017 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 13 BauGB).
4. Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 04.04.2017 wurde vom Gemeinderat Oberding am 25.07.2017 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).



Oberding, ..... 28.07.2017 .....

..... B. Mücke .....

(Bernhard Mücke, Erster Bürgermeister)

5. Die nach § 13 BauGB erfolgte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes unterliegt nicht der Genehmigungs- oder Anzeigepflicht (§ 246 Abs. 1a BauGB).
6. Das Original dieser Bebauungsplanänderung wurde am 28.07.2017 ausgefertigt.



Oberding, ..... 29.07.2017 .....

..... B. Mücke .....

(Bernhard Mücke, Erster Bürgermeister)

7. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 04.08.2017....; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Bebauungsplanänderung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 04.04.2017 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).



Oberding, ..... 16.08.2017 .....

..... B. Mücke .....

(Bernhard Mücke, Erster Bürgermeister)