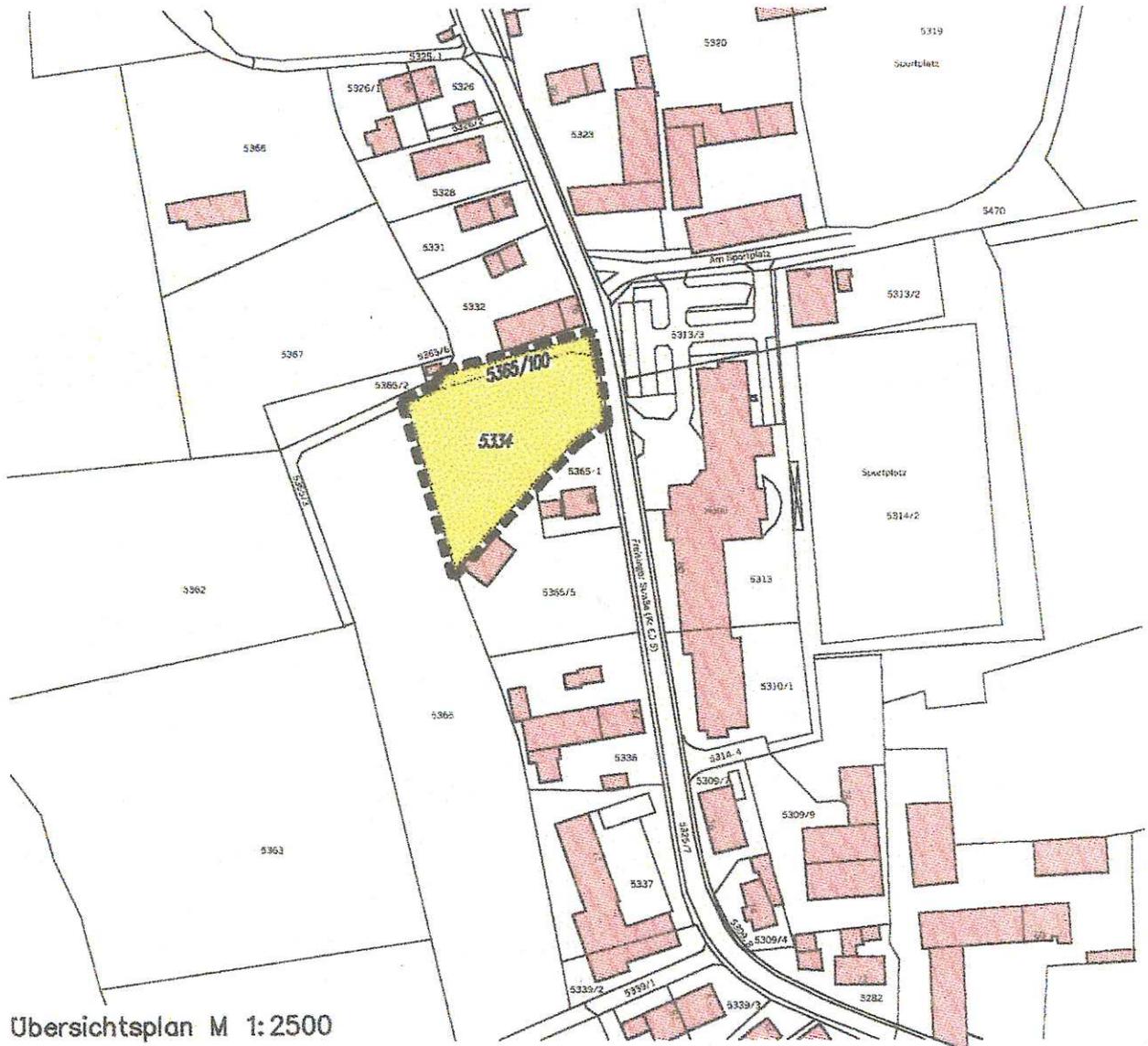


GEMEINDE OBERDING

Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 56
Schwaig – Freisinger Straße 87

Begründung



Übersichtsplan M 1:2500

aufgestellt: 24.11.2003
geändert: 22.06.2004
10.06.2005

Architekt Dr. Ludwig M.H. Wiedemann
Ludwigsberg 1
86842 Türkheim
Tel.: 08245 / 727
Fax 08245 / 904708

01. Planungserfordernis

Im Flächennutzungsplan (2. Änderung von 1988) ist das Plangebiet als MD (Dorfgebiet) dargestellt.

Südliche und nördliche Bereiche sind als MD (Dorfgebiet) und im Osten ist das Hotel als SO (Sondergebiet) ausgewiesen.

Im westlichen Bereich ist die Fläche als LW (Landwirtschaftliche Fläche) ausgewiesen.

02. Planungsziel

Der Bebauungsplan dient zur Schließung einer Baulücke und der Verwertung einer innerörtlichen Baulandreserve. Es wird dadurch auch eine Verringerung der Flächeninanspruchnahme von neuen Baugebieten erreicht.

Durch die Ausweisung in ein Gewerbegebiet, als nichtstörende und wohnverträgliche Büronutzung werden innerörtlich Arbeitsstätten und Arbeitsplätze geschaffen.

Städtebaulich ist das vorgesehene Bürogebäude eine sinnvolle Ergänzung zu dem vorhandenen Hotel, dessen fehlende Konferenz- und Tagungsräume im Dachgeschoß des Neubaus untergebracht werden und damit werden auch die Erfordernisse des nahegelegenen Flughafen München II berücksichtigt.

Die bauliche Höhenentwicklung und die zu verwendenden Baumaterialien entsprechen den örtlichen Gegebenheiten.

03. Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich westlich der Freisinger Straße (Kr ED 5); Westlich ist es von der Flurnr. 5365, nördlich von den Flurnr. 5332, 5365/2 und 5365/6, südlich von den Flurnr. 5365/1 und 5365/5 begrenzt.

04. Inhalte der Planung

04.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als Gewerbegebiet ausgewiesen und eine Nutzung für Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke ausgeschlossen.

04.2 Maß der baulichen Nutzung

Die festgesetzte Grundfläche entspricht für das Gewerbegebiet einer GFZ von 1,0 und fügt sich in die umliegende Bebauungsstruktur ein.

04.3 Baugestaltung

Ein Einzelbaukörper mit Satteldächern von 35° bis 44° Dachneigung ist vorgegeben.

Die Stellplätze sind in einer Tiefgarage unterhalb des Gebäudes bzw. des Innenhofes sowie als oberirdische Stellplätze anzuordnen.

Die Satzung über die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen vom 01.01.2001 ist zu beachten.

