

Gemeinde

Oberding

Lkr. Erding

Bebauungsplan

Nr. 78

Notzing „Innenentwicklung Blumen- Garten-
und Erdingermoos Straße“

Planfertiger

Bauamt
der Verwaltungsgemeinschaft Oberding
Tassilostr. 17, 85445 Oberding

AZ: 610-12/78

Plandatum

23.09.2008

27.04.2009

14.07.2009

Begründung

1. Planveranlassung und Verfahren

Anlass des Bebauungsplanes ist der Erhalt der gewachsenen dörflichen Struktur, mit den langen Baukörpern die zum großen Teil giebelseitig auf die angrenzenden Straßen zeigen.

2. Örtliche Gegebenheiten

Das ca. 1,0 ha umfassende Plangebiet befindet sich im Innenbereich des Ortsteiles Notzing und grenzt im Norden an die Kreisstraße ED 7 (Erdingermoos Straße), im Westen an die Gartenstraße und im Osten an die Blumenstraße an. Südlich des Plangebietes schließt sich eine Wohnbebauung im Dorfgebiet mit Einzelhäusern und Doppelhäusern an.

3. Planungsrechtliche Situation

Um den Zielen, vgl. Ziffer 1, gerecht zu werden – Erhalt gewachsener dörflicher Struktur, langgestreckte Baukörper – hat der Gemeinderat beschlossen, einen „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ nach § 13 a BauGB zu erstellen.

4. Inhalt des Bebauungsplanes

Neben den speziell festgesetzten Bereichen gelten die Vorschriften der Bayer. Bauordnung (BayBO) und des Baugesetzbuches (BauGB). Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan werden einige bereits bestehende und geplante Bauten an einigen Stellen die Abstandsflächen zur benachbarten Bebauung unterschreiten. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes können die Abstandsflächen entsprechend der dargestellten Baugrenzen nach Art. 6 Abs. 5 BayBO unterschritten werden. Die Abstandsflächenverkürzung ist nur in wenigen Bereichen zulässig; die natürliche Belichtung und Belüftung ist gewährleistet. Es existieren städtebauliche Gründe - Erhalt gewachsener Struktur, langgestreckte Baukörper -, die ein Abweichen in diesen Fällen rechtfertigen. Das Plangebiet befindet sich in innerörtlicher Lage, die Bestandsbauten stehen teilweise auf sehr beengtem Raum.

Oberding, 30.09.2009



1. Bürgermeister