

Gemeinde	Oberding Lkr. Erding
Bebauungsplan	1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 49 „Oberding Lohfeld III“
Planfertiger	Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Geschäftsstelle – Uhlandstr. 5, 80336 München Az.: 610-41/2-53a Bearb.: Gra/Ri
Plandatum	07.02.2007

Begründung

Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 198/7, 198/8, 198/9 und 198/10 der Gemarkung Oberding.

1 Planungsanlass und Verfahren

Der Gemeinderat Oberding hat am 06.03.2007 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 49 „Oberding Lohfeld III“ und die Ausgleichsfläche zu ändern.

Das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 49 wurde in den Jahren 2001 bis 2005 durchgeführt. Es handelt sich um die 1. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans i. d. Fassung vom 15.03.2005.

Mit der Ausarbeitung der Änderungsplanung wurde die Geschäftsstelle des Planungsverbands Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt.

Durch die Änderung des Bebauungsplans werden die Grundzüge der Planung nicht berührt und die Belange des Umweltschutzes sind nicht betroffen. Daher wird das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Damit entfällt die Erfordernis eines Umweltberichts nach § 2a BauGB.

2 Planungsziele

Ziel der Bebauungsplan-Änderung ist es, in einem Teilbereich des Baugebiets „Lohfeld III“, auf der Südseite des Strassfeldrings an Stelle der bisher festgesetzten Bebauung mit einem Einzelhaus und einer Hausgruppe (3 Parzellen) zwei Doppelhäuser zu ermöglichen.

3 Inhalt der Bebauungsplan-Änderung

Die Grundstücke Fl.Nrn. 198/7 – 198/10 werden neu aufgeteilt, so dass alle vier in etwa über die gleiche Größe verfügen. Hier werden nun zwei Doppelhäuser mit den Garagen jeweils an den Grundstücksgrenzen festgesetzt. Die Grundflächen betragen, wie bei den anderen Doppelhäusern im Gebiet „Lohfeld III“, jeweils 75 qm pro Doppelhaushälfte. Es werden zwei Vollgeschosse zwingend festgesetzt.

Die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung entfällt, da der Eingriff vor der Änderung des Bebauungsplans bereits zulässig war und die Eingriffintensität nicht verändert wird.

4 Fortgeltende Festsetzungen

Über die geänderten Festsetzungen hinaus gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 49 „Oberding Lohfeld III“ und Ausgleichsfläche unverändert fort.

Gemeinde:

Oberding, den 26.06.2007

.....
(Helmut Lackner, Erster Bürgermeister)