

# OBERDING

Lkr. Erding

Bebauungsplan: Nr. 49, 2. Änderung  
für das Gebiet "Lohfeld III" und Ausgleichsfläche

Planfertiger: Bauer Landschaftsarchitekten  
Pfarrer-Ostermayr-Str. 3  
85457 Wörth  
Tel. 08123 / 2363, Fax. 08123 / 49 41  
E-Mail: info@labauer.de

Bearb.: ad

Plandatum: 31.07.2017

Die Gemeinde Oberding erlässt aufgrund §§ 2, 9, 10 und 13 Baugesetzbuch (BauGB), Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diese Bebauungsplan-Änderung als

## Satzung.

Die Bebauungsplan-Änderung ersetzt innerhalb ihres Geltungsbereiches den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 49 der Gemeinde Oberding i.d.F. v. 15.03.2005 inklusive der 1. Änderung i.d.F. v. 07.02.2007.

Die von der 2. Änderung nicht berührten Festsetzungen und Hinweise gelten unverändert weiter.

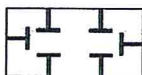
## A Festsetzungen durch Planzeichen



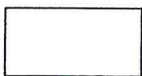
Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung



Geltungsbereich der Aufhebung (ehem. Ausgleichsfläche)



Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Ausgleichsfläche



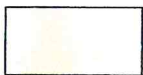
Ansaat artenreicher Frischwiese

## B Festsetzungen durch Text

### 10. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

- 10.1 Die bisherigen Festsetzungen hinsichtlich der außerhalb des Geltungsbereiches des Eingriffsbebauungsplans zu erbringenden Ausgleichsfläche werden durch nachfolgende Festsetzungen ersetzt.
- 10.2 Außerhalb des Geltungsbereiches des Eingriffsbebauungsplans wird gem. § 9 Abs. 1a BauGB eine 2.950 qm umfassende Teilfläche von Fl.Nr. 213 Gmkg. Notzing als Ausgleichsfläche für den Eingriff in Natur und Landschaft festgesetzt und gemäß Planzeichnung ökologisch aufgewertet.
- 10.3 Die Ausgleichsfläche ist dinglich zu sichern.  
Eine entsprechende Meldung an das Ökoflächenkataster des LfU hat mit dem Satzungsbeschluss zu erfolgen.
- 10.4 Die Ansaatflächen sind im ersten Jahr 3x zu mähen, ab dem 2. Jahr 2x jährlich Mitte Juli und Ende September. Das Mahdgut ist abzufahren. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist auf der gesamten Fläche unzulässig.

## C Hinweise



Landwirtschaftsfläche Bestand, bleibt erhalten



Gehölzbestand



Neupflanzung heimischer Sträucher und Heister

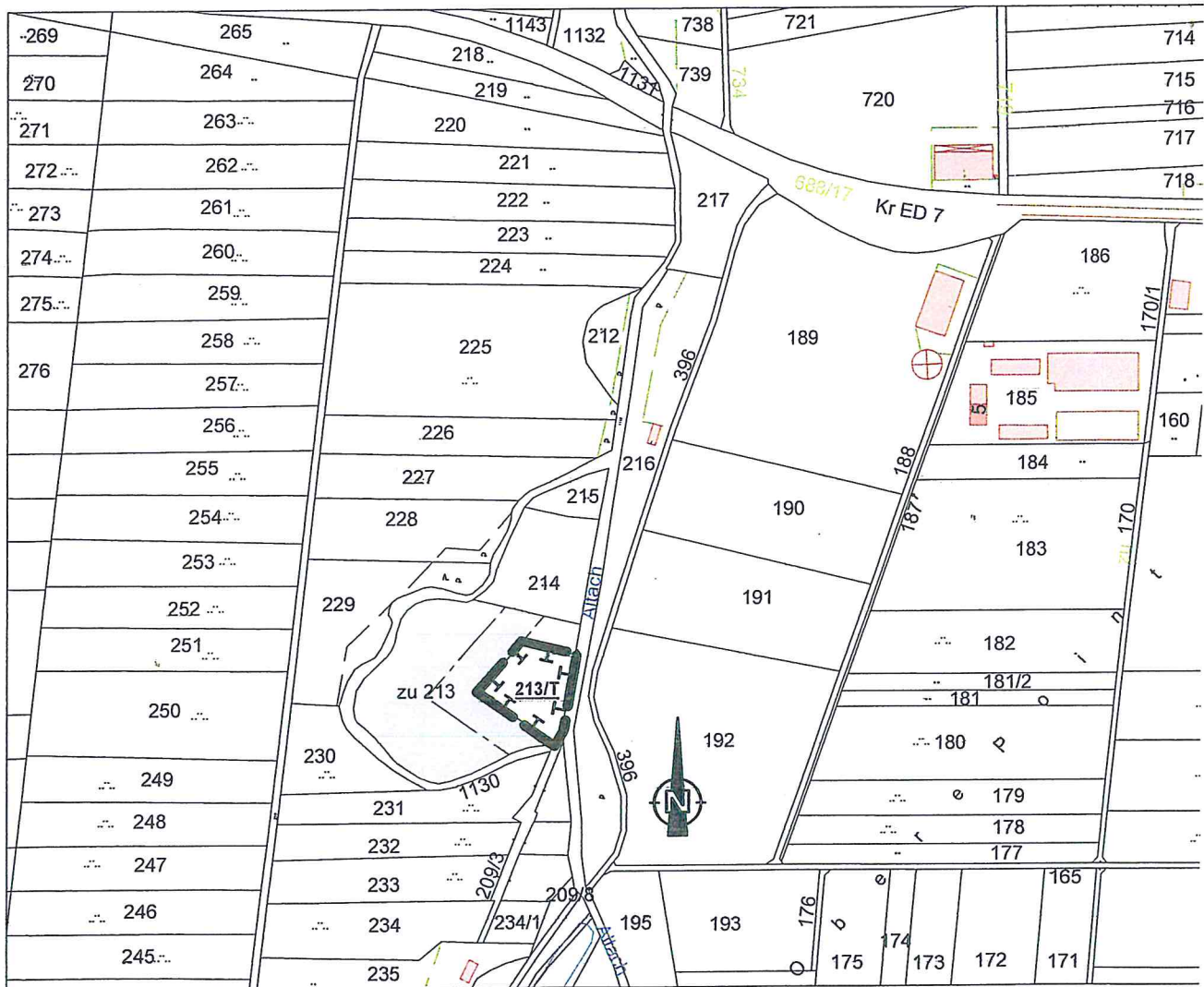


Geländemodellierung als Mulde durch Oberbodenabtrag, Tiefe ca. 1,0 m und Ansaat artenreicher Frischwiese

1780

Flurstücksnummer

## Lageplan der Änderungsfläche M 1:5.000

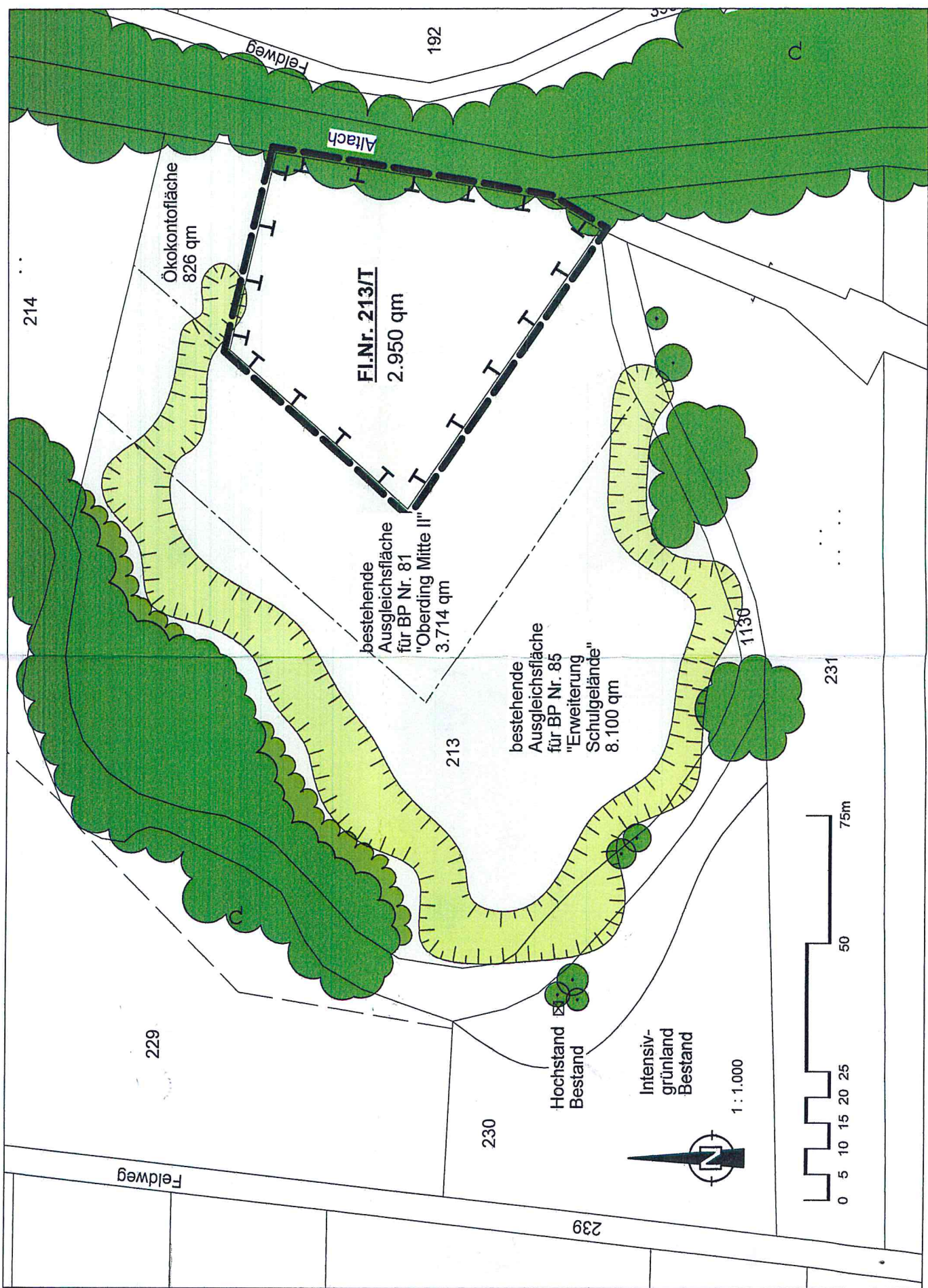


Kartengrundlage: - Bebauungsplan Nr. 81 "Oberding Mitte II"  
 - Bebauungsplan Nr. 85 "Erweiterung Schulgelände"  
 - digitale Flurkarte @ LVG Bayern

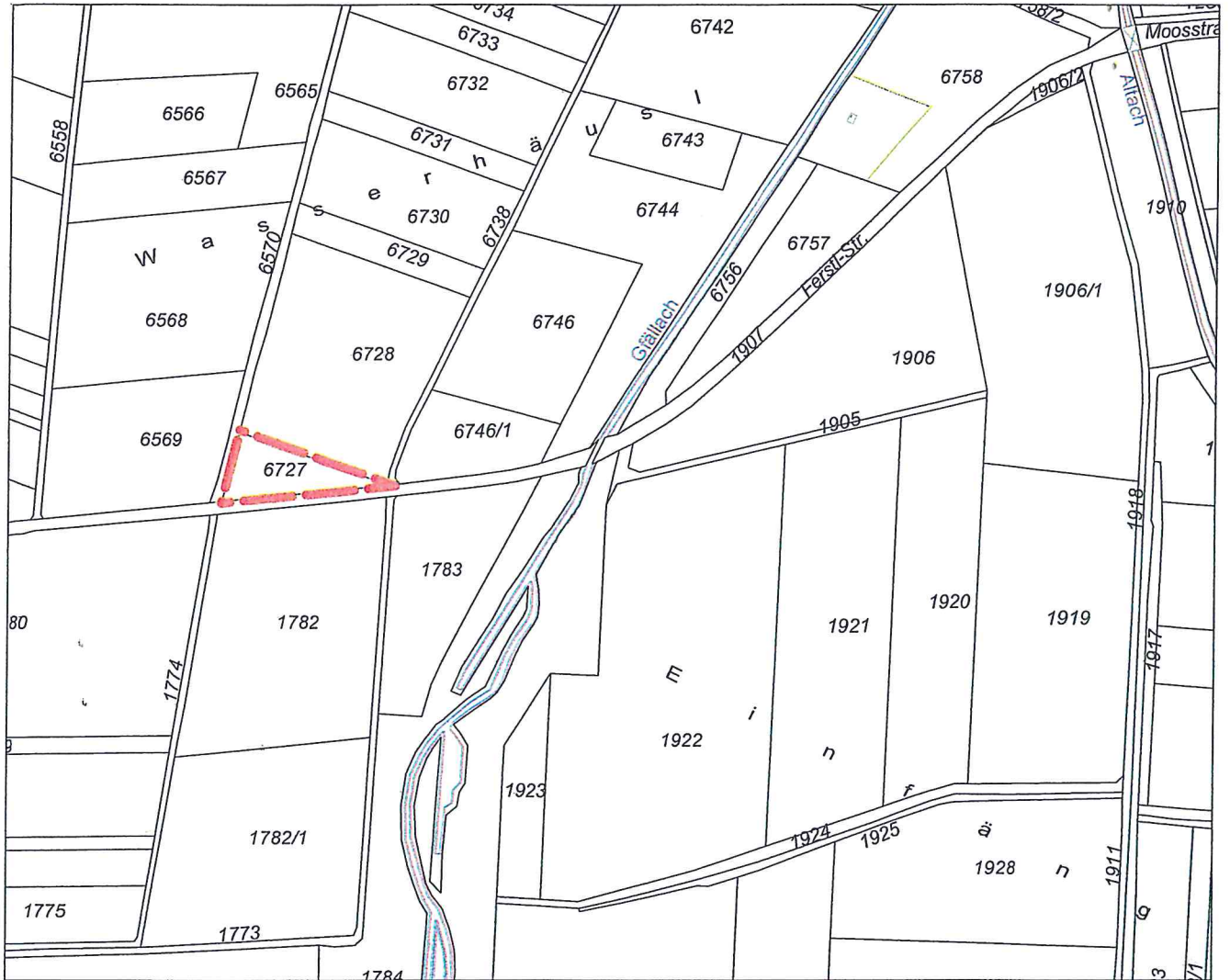
Maßentnahme: Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet;  
 keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind  
 etwaige Differenzen auszugleichen.



7



Lageplan der Aufhebungsfläche M 1:5.000



## VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Beschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat am 19.09.2017 gefasst und am 29.09.2017 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Den von der Bebauungsplanänderung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wurde auf der Grundlage des Entwurfes der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 31.07.2017 in der Zeit vom 16.10.2017 bis 17.11.2017 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 13 BauGB).
3. Der Satzungsbeschluss zur 2. Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 31.07.2017 wurde vom Gemeinderat am 16.01.2018 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).



Oberding, 31.01.2018

B. Mücke  
(Bernhard Mücke, Erster Bürgermeister)

4. Die nach § 13 BauGB erfolgte vereinfachte 2. Änderung des Bebauungsplanes unterliegt nicht der Genehmigungs- oder Anzeigepflicht (§ 246 Abs. 1a BauGB).



Oberding, 31.01.2018

B. Mücke  
(Bernhard Mücke, Erster Bürgermeister)

5. Das Original dieser Bebauungsplanänderung wurde am 31.01.2018 ausgefertigt.



Oberding, 01.02.2018

B. Mücke  
(Bernhard Mücke, Erster Bürgermeister)

6. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 02.02.2018; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der 2. Bebauungsplanänderung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die 2. Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 31.07.2018 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).



Oberding, 05.02.2018

B. Mücke  
(Bernhard Mücke, Erster Bürgermeister)