

Gemeinde

Oberding

Lkr. Erding

Bebauungsplan Nr. 78 für das Gebiet „Innenentwicklung Notzing – Blumen-, Garten- und Erdingermoos Straße“

Planfertiger Bauamt
Verwaltungsgemeinschaft Oberding

Plandatum 23.09.2008
27.04.2009
14.07.2009

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

Satzung.

A Festsetzungen

1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

2 Art und Maß der Baulichen Nutzung


2.1 Das Plangebiet liegt im Innenbereich; § 34 BauGB gilt entsprechend.


2.2 Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO

2.3 Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

2.4 II höchstzulässige Anzahl der Vollgeschosse, z.B. II

3 Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise

3.1  Baugrenze

3.2  Sichtdreieck

3.3 Abstandsflächenunterschreitungen nach Art. 6 Abs. 5 BayBO gelten nur für die nördliche Baugrenze von Flurstücksnummer 555 zu den Flurstücksnummern 553 und 554, Gemarkung Notzing.

B Hinweise und Nachrichtliche Übernahmen

1  bestehende Grundstücksgrenze

198 Flurstücksnummer (z.B. 198)

2 Sämtliche Bauvorhaben sind vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage anzuschließen.

Das Abwasser ist im Mischsystem abzuleiten. Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage des Abwasserzweckverbands vor Fertigstellung anzuschließen.

Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen Flächen, auf denen nicht mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, kann versickert werden. Ausreichende Flächen sind dafür vorzusehen.

Für die Versickerung nicht verunreinigten Niederschlagswassers gelten grundsätzlich die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW).

Die Einleitung in oberirdische Gewässer ist unter den Voraussetzungen der TREN OG (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer) und in das Grundwasser (unterirdische Gewässer) unter den Voraussetzungen der NWFreiV und der TRENGW erlaubnisfrei.

3 Mit steinzeitlichen Bodenfunden ist zu rechnen. Archäologische Bodenfunde sind den zuständigen Fachstellen unverzüglich zu melden. Der Oberbodenabtrag darf nur unter der Aufsicht einer archäologischen Fachkraft vorgenommen werden.

4 Innerhalb der für die Zufahrten freizuhaltenden Sichtflächen dürfen außer Zäune neue Hochbauten nicht errichtet werden. Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen und ähnliche mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.

Kartengrundlage

Digitale Flurkarte

Maßentnahme:

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

Planfertiger:

Oberding, den.....30.09.2009.....

.....*Kollmann*.....
(Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft Oberding)

Gemeinde:

Oberding, den30.09.2009.....

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

Verfahrensvermerke

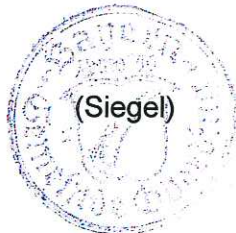
1. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat Oberding am 23.09.2008 gefasst und am 17.10.2008 ortsüblich bekanntgemacht. (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Den vom Bebauungsplan berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wurde auf der Grundlage des Entwurfes des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.09.2008 in der Zeit vom 10.11.2008 bis 12.12.2008 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 13 BauGB).
3. Den vom Bebauungsplan berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wurde auf der Grundlage des Entwurfes des Bebauungsplanes in der Fassung vom 27.04.2009 in der Zeit vom 25.05.2009 bis 26.06.2009 nochmals Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 13 BauGB).
4. Der Satzungsbeschluss i.d.F.v. 14.07.2009 wurde vom Gemeinderat Oberding am 31.08.2009 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).
5. Die Bebauungsplanänderung wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Genehmigung ist daher nicht erforderlich.



Oberding, 15.09.2009

A. Lackner
Lackner
1. Bürgermeister

6. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 02.10.2009; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 245 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die 5. Änderung des Bebauungsplanes Oberding Grasfeldweg in der Fassung vom 14.07.2009 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).



Oberding, 06.10.2009

A. Lackner
Lackner
1. Bürgermeister

Notzing



Bauamt
VG Oberding
Tassilostr. 17
85445 Oberding

Plandatum: 23.09.2009
geändert: 27.04.2009
geändert: 14.07.2009

Lackner
1. Bürgermeister

Maßstab: 1 : 1000