

Gemeinde

**Oberding**  
VG Oberding, Lkr. Erding

Bebauungsplan

Nr. 60  
**Schwaig Süd III**  
1. vereinfachte Änderung

Planfertiger

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München  
Körperschaft des öffentlichen Rechts  
Geschäftsstelle – Arnulfstr. 60, 80335 München

Az.: 610-41/2-62a      Bearb.: Ma/Ber

Plandatum

25.11.2014

**Begründung**

Der mittlerweile rechtskräftige Bebauungsplan beinhaltet hinsichtlich der Höhenfestlegungen der Gebäude den Bezug des Erdgeschoss-Fertigfußbodens auf das natürliche Gelände mit 0,5 m Höhe über diesem. Aufgrund des leicht geneigten Geländes und der mittlerweile fertiggestellten Erschließungsstraße und dem dabei veränderten Gelände erscheint dieser bisher gewählte Bezugspunkt nicht mehr durchgängig nachvollziehbar. Es wird deshalb im Rahmen der vorliegenden vereinfachten Änderung eine Anpassung an die veränderten Gegebenheiten vorgeschlagen dergestalt, dass der klare Bezugspunkt „Oberkante öffentliche Verkehrsfläche“ gewählt wird und der Erdgeschoss-Fertigfußboden mit 30 cm über diesem Bezugsniveau eindeutig festgelegt wird.

Gleichzeitig wird aufgrund der Anregungen von Eigentümern und Planern die zulässige Wandhöhe von 6,30 m auf 6,50 m über Erdgeschoss-Fertigfußboden angehoben und damit dem Wunsch und der Notwendigkeit einer höheren Wärmedämmung im Dachbereich Rechnung getragen ohne Einbußen bei der nutzbaren Raumhöhe hinnehmen zu müssen.

Und schließlich wird dem, in der Umgebung vermehrt feststellbaren Wunsch nach einer Erweiterung der Farbpalette für die Dacheindeckung Rechnung getragen, in dem zusätzlich anthrazitfarbene Dachsteine zugelassen werden und somit Befreiungen im Baugenehmigungsverfahren mit den Folgewirkungen überflüssig werden. In gestalterischer Hinsicht hat dies zudem den Vorteil dass sich die dunkelfarbenen Photovoltaikanlagen unauffälliger in die Dachlandschaft integrieren.

Gemeinde:

Oberding, den 12.02.2015

Bernhard Mücke  
(Bernhard Mücke, Erster Bürgermeister)