

# 1. Änderung des Bebauungsplans "Ottenhofen - West I / Version 2015" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

Die Gemeinde Ottenhofen erlässt aufgrund §§ 1 - 4 sowie § 8 ff. Baugesetzbuch (BauGB), Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung für das Baugebiet "Ottenhofen - West I / Version 2015" die 1. Änderung als Satzung.

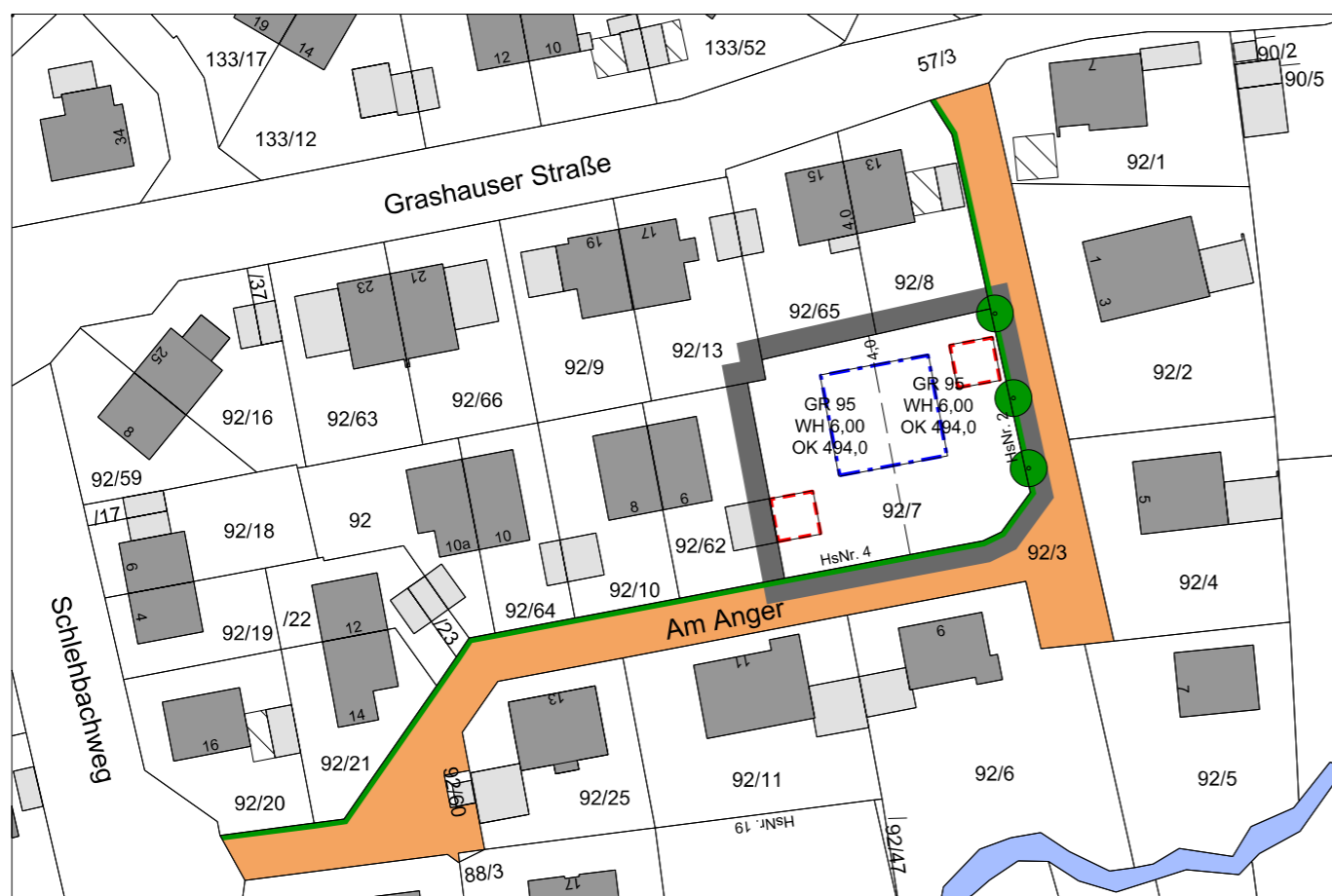
Der Bebauungsplan besteht aus textlichen Festsetzungen für den gesamten Geltungsbereich und einem Planausschnitt mit zeichnerischen Änderungen für Flur Nr. 92/7 sowie der Begründung.

## Folgende Änderungen in den textlichen Festsetzungen (Teil A) des rechtskräftigen Bebauungsplans "Ottenhofen - West I / Version 2015" werden vorgenommen:

- 1. Festsetzung Punkt 3.2:**  
Die höchstzulässige Grundfläche darf durch Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,40 überschritten werden. Auf Flur Nr. 90/6 darf die GRZ mit Anrechnung der festgesetzten GFL-Fläche bis zu einer GRZ von 0,50 überschritten werden. Die festgesetzte Grundfläche kann durch die Grundflächen von Terrassen, Balkonen und Außentreppen um 25 v.H. überschritten werden. Die festgesetzte Gesamt-GRZ von 0,40 ist hierbei einzuhalten.
- 2. Festsetzung Punkt 3.4:**  
Höchstzulässige Wandhöhe. Die Wandhöhe wird gemessen vom Erdgeschossfertigfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
- 3. Festsetzung Punkt 4.6:**  
Je vollendete 250 qm Grundstücksgröße (Bauland) ist in Wohngebäuden eine Wohnung zulässig. Ausgenommen ist das Grundstück Flur Nr. 92/19, für das eine Wohneinheit zulässig ist.
- 4. Festsetzung Punkt 4.7:**  
Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Balkone, Wintergärten, Terrassen und Außentreppen um bis zu 3 m überschritten werden.
- 5. Festsetzung Punkt 5.2:**  
Die Hauptfirstrichtung muss entlang der Längsseite des Gebäudes verlaufen. Doppelhäuser sind mit durchgehendem First und profilgleich herzustellen. Dachüberstände und -neigungen sind aneinander anzugleichen.

Die übrigen Festsetzungen, Hinweise und zeichnerischen Darstellungen des Bebauungsplans bleiben unverändert gültig.

Lageplan M 1:1000



Gemeinde Ottenhofen - Landkreis Erding

## 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS OTTENHOFEN - WEST I / VERSION 2015

### Kartengrundlage

Digitale Geobasisdaten der Bayerischen Vermessungsverwaltung vom 20.09.2019  
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

### Maßentnahme

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

### Verfahrensvermerke

Der Beschluss zur Aufstellung der Bebauungsplan-Änderung wurde vom Gemeinderat in der Sitzung vom 15.10.2019 gefasst und am 17.01.2020 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat am 17.12.2019 gebilligten Bebauungsplan-Änderungsentwurfs in der Fassung vom 17.12.2019 hat in der Zeit vom 27.01.2020 bis 28.02.2020 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde vom 27.01.2020 bis 28.02.2020 Gelegenheit zur Stellungnahme zum Bebauungsplan-Änderungsentwurf in der Fassung vom 17.12.2019 gegeben (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 21.04.2020 wurde vom Gemeinderat am 21.04.2020 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Ottenhofen, den .....

.....  
Nicole Schley, Erste Bürgermeisterin

(Siegel)

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur Bebauungsplan-Änderung erfolgte am 08.05.2020; dabei wurde auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB sowie auf die §§ 214 und 215 BauGB und auf die Einsehbarkeit der Bebauungsplan-Änderung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 21.04.2020 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Ottenhofen, den .....

.....  
Nicole Schley, Erste Bürgermeisterin

(Siegel)

### Plandatum

21.04.2020

### Entwurfsverfasser

Architekturbüro Riedl  
Dipl.-Ing. (Univ.) Bernhard Riedl  
Eschenstraße 26, 85464 Finsing  
Telefon: 08121 / 257 41 81  
Telefax: 08121 / 257 41 82  
Mobil: 0179 / 943 49 20  
E-Mail: info@ab-riedl.de  
Internet: www.ab-riedl.de

**riedl**  
architekturbüro