

**GEMEINDE OTTENHOFEN
BEBAUUNGSPLAN
OTTENHOFEN - SÜD
1. ÄNDERUNG**

BEGRÜNDUNG ZUR VEREINFACHTEN ÄNDERUNG
GEMÄSS § 13 BAUGB
DES BEBAUUNGSPLANES "OTTENHOFEN-SÜD"
DER GEMEINDE OTTENHOFEN

Eberhard von Angerer, Dipl.Ing., Architekt, Regierungsbaumeister,
Lohensteinstr. 22, 81241 München, Tel. 089/561602, Fax 089/561658

1. Anlaß der Planänderung

Im Südwesten des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Ottenhofen-Süd" befinden sich neben der Staatsstraße Grundstücke, für die damals keine Bebauung vorgesehen wurde. Im Hinblick auf eine behutsame Innenentwicklung des Ortes Ottenhofen soll innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Ottenhofen-Süd" eine weitere Bebauung zwischen der bestehenden Bebauung und der Staatsstraße im Westen ermöglicht werden.

Aus diesem Grund soll der Bebauungsplan geändert werden.

2. Vorgenommene Planänderung

Zwischen der bestehenden Bebauung westlich der Riverastraße und der Staatsstraße sollen vier neue Einfamilienhäuser errichtet werden. Die zwei südlichen Gebäude werden von der Brunnenstraße aus erschlossen, die beiden nördlichen von der Riverastraße. Im Zusammenhang mit dieser Bebauung wurde auch für das bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan überplante Grundstück westlich der Riverastraße ein neuer Bauraum festgesetzt.


Aufgrund der nahen Lage zur Staatsstraße enthält der Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen zum Immissionsschutz. Darin ist geregelt, daß Wohn- und Schlafräume nicht zur Staatsstraße hin orientiert werden sollen. Falls dies nicht möglich ist, müssen Fenster dieser Räume die Schallschutzklasse 2 aufweisen und mit einer fensterunabhängigen Zwangsbelüftung ausgestattet sein.

Sämtliche Gebäude sind als erdgeschossige Gebäude mit einem ausbaubarem Dach festgesetzt. Die Dachneigung beträgt 30° - 37°.

Die Unterbringung weiterer Wohngebäude in dem rechtskräftigen Bebauungsplan "Ottenhofen-Süd" ist für die Gemeinde sehr wichtig, da auf diese Weise der Nachfrage nach Baugrundstücken nachgekommen werden kann.

München, 16. Juni 1994
geändert, 07. November 1996
geändert, 15. Mai 1997

Ottenhofen, 16. Juni 1994
geändert, 07. November 1996
geändert, 15. Mai 1997


.....
E. v. Angerer


.....
Kern, 1. Bürgermeister