

Gemeinde

Ottenhofen

Lkr. Erding

Bebauungsplan

2.Änderung Bebauungsplan Ottenhofen-Süd
-Teil 1 -

Planfertiger

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle – Uhlandstr. 5, 80336 München

Az.: 610-41/2-1b Bearb.: Ang/Pi

Plandatum

12.03.2004
08.06.2004
24.08.2004
30.11.2004

Begründung

1. Anlaß und Ziel der Planung

Die Gemeinde Ottenhofen hat beschlossen den rechtskräftigen Bebauungsplan Ottenhofen -Süd- in seiner Gesamtheit in zwei Teilen zu ändern. Der erste Teilbereich beinhaltet die bereits bebauten Grundstücke mit Erschließung Flur Nrn. 2/14, 2/27, 2/20, 2/8, 2/28, 2/29, 2/30, 2/19, 2/16, 2/23, 2/9, 2/22, 2/12, 2/21, sowie die unbebauten Grundstücke Flur Nrn. 311/4, 311/6, 311, 311/5, 2/10 im Osten des Planungsgebiets und Flur Nr. 2/18 im Westen.

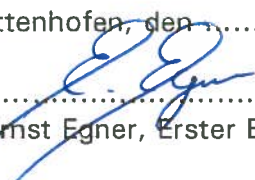
Ziel und Anlaß der Bebauungsplan Überarbeitung ist u.a. die Anpassung der Planung an den Bestand, der teilweise bisher mehr als die damals festgesetzte GRZ von 0,17 aufweist, sowie eine Vereinheitlichung der bisherigen Planung mit der bereits erfolgten 1. Änderung des Bebauungsplans.

2. Inhalt der Bebauungsplan-Änderung

In der Überarbeitung wird nun von einer GRZ von 0,20 für das gesamte Gebiet ausgegangen, was eine geringfügige Baurechtsmehrung bedeutet. Diese Grundfläche darf zusätzlich durch Balkone, Loggien und Terrassen ausnahmsweise gem. § 16 BauNVO um 25 % überschritten werden. Zusätzlich darf die Grundfläche durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, und durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,4 überschritten werden. Die bisher festgesetzte Traufhöhe von 3,50 m wird erhöht auf eine Wandhöhe von 4,20 m plus eine Sockelhöhe von 0,30 m. Damit wird bei der festgesetzten Dachneigung von 30°-37° das zweite Geschoss ein Vollgeschoss im Dach. Auch dadurch wird eine Baurechtsmehrung gegenüber dem rechtskräftigen bebauungsplan erreicht.

Es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig, wobei je Wohngebäuden maximal zwei Wohneinheiten zulässig sind. Je Doppelhaushälfte ist nur eine Wohneinheit zulässig. Um die versiegelten Flächen zu reduzieren ist je Wohneinheit nur ein Garagenstellplatz zulässig. Die übrigen, laut Stellplatzsatzung notwendigen Stellplätze, sind als offene Stellplätze oder als Carports nachzuweisen.

Planfertiger: München, den
.....
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Gemeinde: Ottenhofen, den 01.12.2004

.....
(Ernst Egnér, Erster Bürgermeister)