

Gemeinde

Ottenhofen

Lkr. Erding

Bebauungsplan

1.Änderung Bebauungsplan Schmidpeter
Für das Grundstück Flur Nr. 36/11

Planfertiger

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

Az.: 610-41/2-3a Bearb.:Ang/

Plandatum

21.11.2005

28.03.2006

Die Gemeinde Ottenhofen erlässt aufgrund §§ 2, 9 und 10 Baugesetzbuch, insbesondere § 13 –BauGB–, Art. 91 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als

Satzung

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs den genehmigten Bebauungsplan Schmidpeter

A Festsetzungen

1 Geltungsbereich

1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

2 Art der baulichen Nutzung

2.1 MD Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO - Baunutzungsverordnung- .

3 Maß der baulichen Nutzung

3.1 GRZ 0,20 höchstzulässige Grundflächenzahl für das Hauptgebäude (z.B. GRZ 0,20).

3.2 Die Grundfläche darf ausnahmsweise gem. § 16 Abs.6 BauNVO durch Balkone, Loggien und Terrassen um 10% überschritten werden

3.3 GFZ 0,3 höchstzulässige Geschossflächenzahl (z.B. GFZ 0,3). Auf die Geschossfläche werden die Aufenthaltsräume im Dachgeschoss angerechnet.

4 Bauweise, überbaubare Grundstücksgröße

4.1  Baugrenze

4.2 Es sind Einzel- und Doppelhäuser mit maximal zwei Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig. Je Doppelhaushälfte ist nur eine Wohneinheit zulässig.

4.3 Die Geltung der Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO wird angeordnet, mit Ausnahme der möglichen Grenzbebauung zu Flur Nr. 36/7.

5 Bauliche Gestaltung

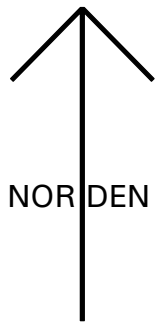
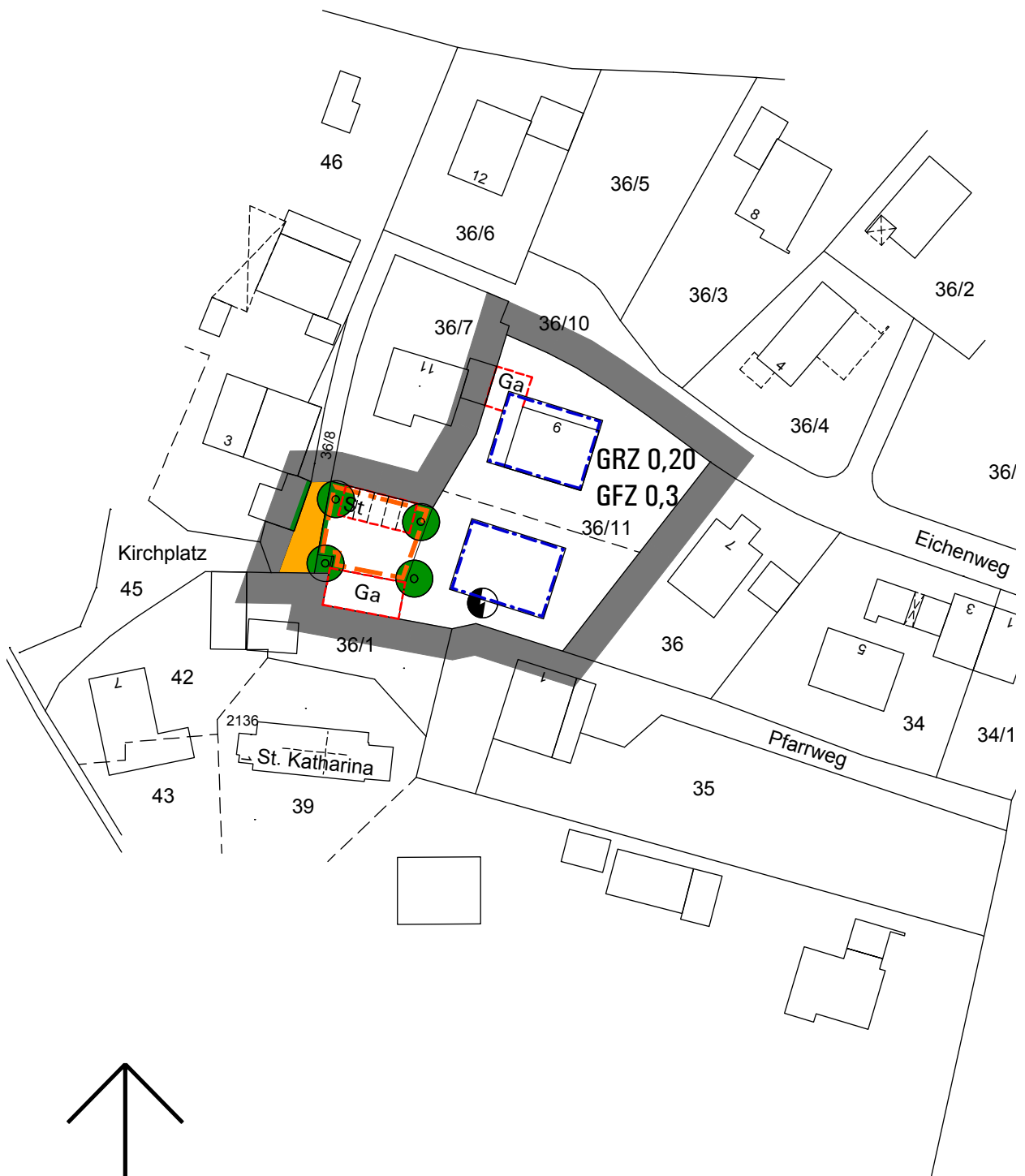
5.1 Die maximal zulässige Wandhöhe wird mit 4,20 m festgesetzt. Die Wandhöhe wird definiert von der Oberkante Erdgeschossrohfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

5.2 Die Sockelhöhe darf maximal 0,30 m betragen. Die Sockelhöhe wird gemessen vom der Oberkante Straßenmitte bis zur Oberkante Erdgeschossrohfußboden.

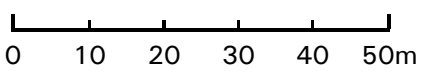
5.3 Es ist Satteldach mit einer Dachneigung von 30°- 37° zulässig.

5.4 Als Dacheindeckung sind rote oder rotbraune Pfannen zulässig.



5.5 Die Breite der Gauben darf maximal 1,50 m betragen, der Abstand der Gauben untereinander und zum Ortgang muss mindestens 2,50 m betragen.






M = 1:1000




6 Garagen, Stellplätze

- 6.1  Fläche für Garagen und Carports
- 6.2  Fläche für Stellplätze (Kirchen und Friedhofsbesucher)
- 6.3 Stellplätze sowie die Zufahrt zu den Garagen sind mit wasserdurchlässigen wie Pflaster mit Rasenfugen, Rasengittersteinen oder Schotter auszubilden.


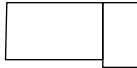


7 Verkehr

- 7.1  Straßenbegrenzungslinie
- 7.2  öffentliche Verkehrsfläche
- 7.3  Fläche mit Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der G
Ottenhofen, mit der Einschränkung, dass nur Kirch
Friedhofsbesucher diese Stellplätze nutzen dürfen.

8 Grünordnung

- 8.1  zu pflanzende Bäume heimischer Art
- 8.2 Je 250 angefangene Quadratmeter Grundstücksgröße ist ein Baum zu pflanzen dauerhaft zu erhalten. Bestehende bzw. ausgewiesene Bäume können angerechnet werden.

B Hinweise

- 1  bestehende Grundstücksgrenzen
- 2 36/11 Flurstücksnummern, z.B 36/11
- 3  best. Haupt- und Nebengebäude
- 4  vorgeschlagene Grundstücksteilung
- 5  Kabelmast
- 6 Sämtliche Bauvorhaben müssen vor der Fertigstellung an die zentrale versorgungsanlage angeschlossen sein.
- 7 Sämtliche Bauvorhaben sind vor Fertigstellung an die zentrale Abwasserbesei
anlage anzuschließen. Zwischenlösungen sind nicht zugelassen.
- 8 Die Grundstücksentwässerungsanlage muss nach den anerkannten Reg
Technik (DIN 1986 ff) erstellt werden. Falls eine Versickerung des Regenwas
dem Grundstück möglich ist, wird dies für zulässig erklärt.

Kartengrundlage: digitalisierte Flurkarten des Vermessungsamts Erding
©LVG Bayern

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

Panfertiger München, den 27.03.2006

.....
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Gemeinde : Ottenhofen den 29.03.2006

.....
(Ernst Egner, Erster Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Aufstellung der Bebauungsplan-Änderung wurde vom Gemeinderat Ottenhofen am 28.06.2005 gefasst und am 27.01.2006 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger zum Vorentwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 21.11.2005 hat in der Zeit vom 06.02.2006 bis 06.03.2006 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 21.11.2005 hat in der Zeit vom 06.02.2006 bis 06.03.2006 stattgefunden (§ 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat Ottenhofen am 22.11.2005 gebilligten Entwurfs der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 21.11.2005 hat in der Zeit vom 06.02.2006 bis 06.03.2006 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 27.03.2006 wurde vom Gemeinderat Ottenhofen am 28.03.2006 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Ottenhofen, den 29.03.2006

(Siegel)

.....
(Ernst Egner, Erster Bürgermeister)

2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur Bebauungsplan-Änderung erfolgte am 21.04.2006; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 27.03.2006 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Ottenhofen, den 28.04.2006

.....
(Ernst Egner, Erster Bürgermeister)