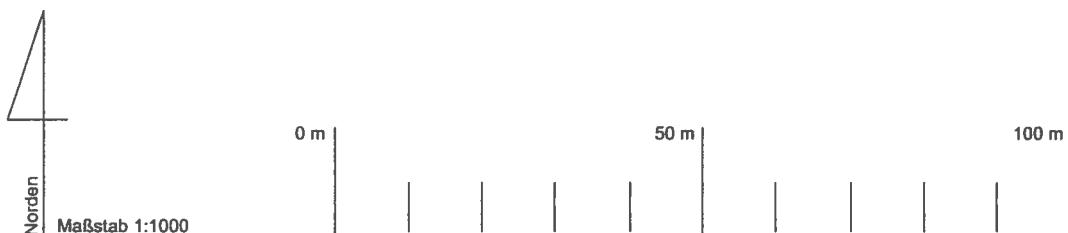


GEMEINDE OTTENHOFEN

BEBAUUNGSPLAN

"SEMPTWEG OTTENHOFEN"

1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG GEMÄSS § 13 BauGB



● Eberhard von Angerer Dipl. Ing. Architekt Regierungsbaumeister Lohensteinstr. 22 81241 München T.:089-561602 F.:089-561658
mail@vonangerer.de

München, 06.12.2005
geändert, 28.03.2006

Die Gemeinde Ottenhofen erlässt aufgrund

- §§ 1 - 4 sowie § 8 ff Baugesetzbuch (BauGB)
- Art. 91 Bayerische Bauordnung (BayBO)
- Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)

in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diese vom Architekturbüro E. v. Angerer in München gefertigte 1. vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB des Bebauungsplans "Semptweg Ottenhofen" als

S a t z u n g .

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

GR 100 max. zulässige Grundfläche in Quadratmeter (z.B. 100 qm)

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. 1 Vollgeschoss)

WH 3,50 max. zulässige Wandhöhe in Meter (z.B. 3,50 m)

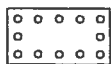
3. Bauweise, Baugrenzen

o offene Bauweise

△ nur Einzelhäuser zulässig


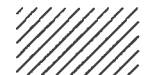

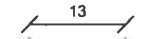

— Baugrenze

3. Grünordnerische Festsetzungen







Fläche, die in einem Pflanzraster von 1 x 1 Meter mit Gehöizen der festgesetzten Art und Größe bis zur Bezugfertigkeit des Hauptgebäudes zu bepflanzen ist.

4. Sonstige Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. vereinfachten Änderung
	aufzuhebender Bereich
	Fläche für Garagen
	Maßangabe in Meter (z.B. 13 m)
	Gebiet, für das eine Geländeaufschüttung auf 491,00 m ü.NN. festgesetzt wird; die Aufschüttung ist in naturnaher Weise auszugestalten und flach anzuböschten.

B. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

	bestehende Grundstücksgrenze
	vorgeschlagene Grundstücksgrenze
	vorgeschlagener Baukörper
22/8	Flurstücksnummer
	Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes "Semptweg Ottenhofen"

C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Die Festsetzung 4. *Grundstücksgröße* wird ersatzlos gestrichen.

Die Festsetzung 12. *Grünordnung* wird nicht geändert, zum besseren Verständnis der 1. vereinfachten Änderung hier aber in den relevanten Teilen wiedergegeben:

- e) Die aufgrund dieser Festsetzung zu pflanzenden Gehölze sind auf Dauer zu erhalten und erforderlichenfalls zu ersetzen.
- f) Für die aufgrund dieser Festsetzungen zu pflanzenden Gehölze sind folgende Arten zulässig:
Bäume: ...
Sträucher: Faulbaum, Buschweide, Hartriegel, Hasel, Schneeball, Weißdorn, Holunder, Schlehe, Heckenkirsche
- g) Für die aufgrund dieser Festsetzungen zu pflanzenden Gehölze sind folgende Mindestgrößen vorgeschrieben:

Bäume: ...

Sträucher: Höhe 100cm

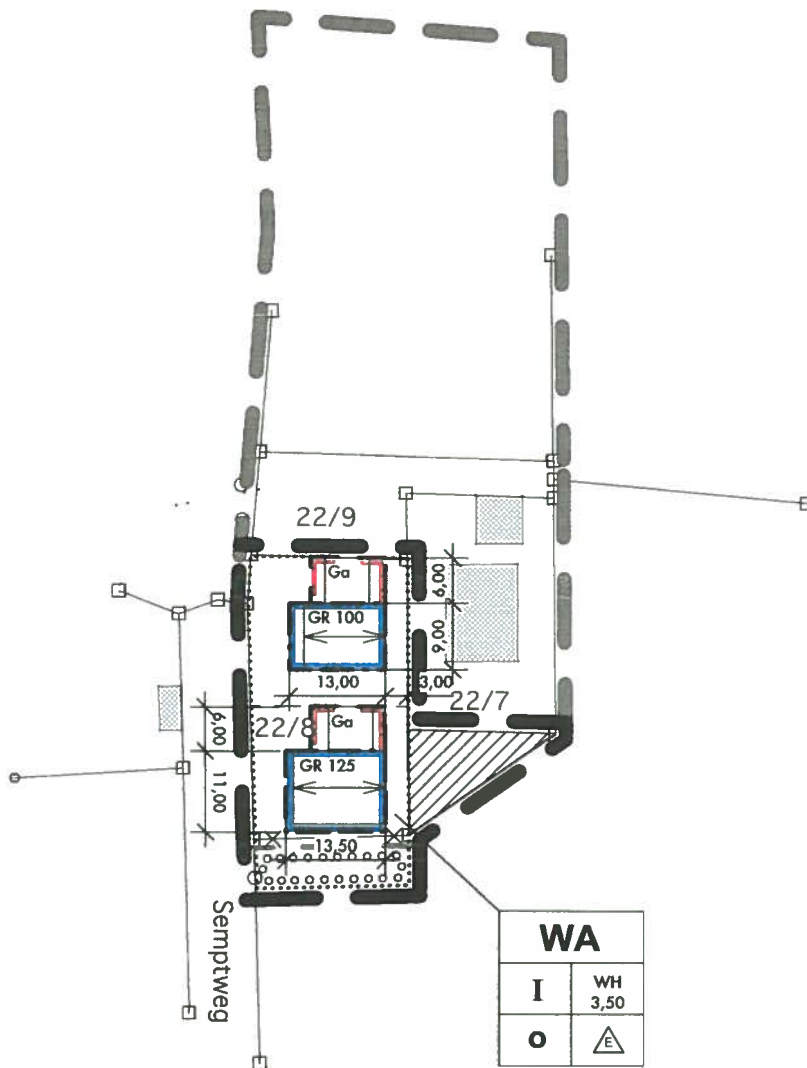
D. HINWEISE DURCH TEXT

Folgender Hinweis durch Text wird ergänzt:
Wasserwirtschaft

Die Grundeigentümer im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind gemäß § 31 a, Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor Hochwassergefahren und zur Schadensminderung zu treffen.

Auf den hohen Grundwasserstand wird hingewiesen.

Die Planzeichnung, die übrigen Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Semptweg Ottenhofen" gelten im Übrigen unverändert weiter.



VERFAHRENSVERMERKE

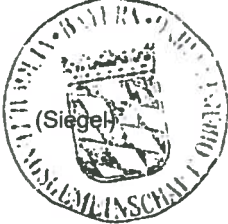
1. Der Beschluss zur Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13 BauGB wurde vom Gemeinderat Ottenhofen am 18.10.2005 gefasst und am 27.1.2006 ortsüblich bekanntgemacht (§2 Abs. 1 BauGB).



Oberneuching, den 29. MRZ 2006

1. Bürgermeister

2. Die öffentliche Auslegung des Vorentwurfs der 1. vereinfachten Änderung in der Fassung vom 6.2.2006 hat in der Zeit vom 6.2.2006 bis 6.3.2006 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).



Oberneuching, den 29. MRZ 2006

1. Bürgermeister

3. Die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Vorentwurf der 1. vereinfachten Änderung hat in der Zeit vom 6.2.2006 bis 6.3.2006 stattgefunden (§ 4 Abs. 2 BauGB).



Oberneuching, den 29. MRZ 2006

1. Bürgermeister

4. Der Satzungsbeschluss der 1. vereinfachten Änderung in der Fassung vom 28.3.2006 wurde vom Gemeinderat Ottenhofen am 28.3.2006 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).



Oberneuching, den 29. MRZ 2006

1. Bürgermeister

5. Ausgefertigt:

Oberneuching, den 29. MRZ 2006

1. Bürgermeister

6. Die ortsübliche Bekanntmachung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes erfolgte am 21.4.2006; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Bebauungsplanänderung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.3.2006 in Kraft (§ 10 Abs. 3 (4) BauGB).



Oberneuching, den 28. APR 2006

1. Bürgermeister