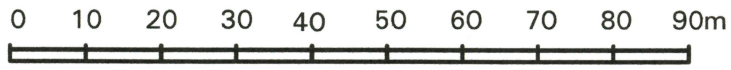


Gemeinde	<b>Oberding</b> LKr. Erding
Bebauungsplan	<b>2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 „Oberding-Süd IV“ und Ausgleichsflächen</b>
Planung	PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389 pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de
Bearbeitung	Bazarganipour QS: ChS
Aktenzeichen	ODI 2-109
Plandatum	09.11.2022

## Satzung

Die Gemeinde Oberding erlässt aufgrund §§ 2, 3, 4, 9, 10 und 13a Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als Satzung.



M = 1 : 1000



Geltungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 55 „Oberding-Süd IV und Ausgleichsflächen“ i.d.F. vom 08.04.2005.



Änderungsbereich der Planzeichnung



Diese Bebauungsplan-Änderung ersetzt die Planzeichnung des Bebauungsplans Nr. 55 „Oberding-Süd IV und Ausgleichsflächen“ i.d.F. vom 13.08.2010 inkl. seiner 1. rechtskräftigen Änderung i.d.F. vom 08.04.2005 vollständig und ändert die im Folgenden aufgeführten Festsetzungen und Hinweise. Die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans Nr. 55 „Oberding-Süd IV und Ausgleichsflächen“ inkl. seiner 1. Rechtskräftigen Änderung gelten im Übrigen unverändert fort.

## A Festsetzungen

[...]

### 3 Maß der baulichen Nutzung

[...]

3.2 Für Außentreppen, Vordächer, Balkone, Terrassenüberdachungen, Terrassen und eingeschossige verglaste Wintergärten wird eine zusätzliche Grundfläche von 20 v. H. der zulässigen Grundfläche festgesetzt.

Die zulässige Grundfläche von erdgeschossigen verglasten Anbauten (Wintergärten und dgl.) darf je Einzelhaus max. 25 qm bzw. je Doppelhaushälfte 15 qm betragen. Der Abstand zur Grundstücksgrenze muss bei Außentreppen, Vordächern, Terrassenüberdachungen und Balkonen mind. 2 m betragen. Die festgesetzte Gesamt-Grundflächenzahl gem. Punkt 3.3 ist einzuhalten.

3.3 Überschreitungen der festgesetzten Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen sind nur zulässig bis zu einer Obergrenze der GRZ von 0,60, soweit durch Planzeichnung nicht anders festgesetzt.

### 4 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

4.1 Im Plangebiet sind Einzelhäuser zulässig. Davon ausgenommen sind die Parzellen 6 bis 9 sowie 2 und 3. Auf diesen sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Bei Grundstücksteilungen gelten für die Beurteilung der Bauweise die Parzellenfestsetzungen der Planzeichnung fort.

4.3 Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 0,4 H, jeweils aber mindestens 3 m, gem. Art. 6 Abs. 5 BayBO.

[...]



## 6 Gebäudehöhen und Bauliche Gestaltung

- 6.1 Die höchstzulässige Wandhöhe darf bei Einzelhäusern 6,30 m nicht übersteigen. Für Doppelhäuser wird die Wandhöhe von 6,30 m zwingend festgesetzt. Als Bezugspunkt für die Wandhöhe gilt beim Einzelhaus das Straßenniveau im Eingangsbereich und beim Doppelhaus das Straßenniveau zur Hausmitte. Die Wandhöhe ist vom Bezugspunkt bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut traufseitig gemessen zu ermitteln.
- 6.5 Doppelhäuser und Garagen mit gemeinsamem Grenzanbau sind profiltgleich mit gleicher Dachform und -neigung ohne Versatz, mit gleicher Dacheindeckung und aufeinander abgestimmter Materialwahl auszuführen.
- 6.6 Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind in Verbindung mit Gebäuden nur auf dem Dach und an der Fassade bzw. Brüstungselementen zulässig. Sie sind sie nur mit max. 0,2 m Abstand zur Dachhaut zulässig. Die Modulteile sind in rechteckigen, nicht abgestuften Flächen anzuordnen.

[...]

## B Hinweise

### 1 Brandschutz

Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein (zweiter Rettungsweg).

Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 12/2021. 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.

Planfertiger München, den 07.12.2022

i.A. 

PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

Gemeinde Oberding, den 12.12.2022



Bernhard Mücke, Erster Bürgermeister

# Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat Oberding am 29.03.2022 gefasst und am 14.04.2022 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung i.d.F. vom 24.05.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 13 a Abs. 2, § 13 Abs. 2 und 3 und § 3 Abs. 2 BauGB vom 08.08.2022 bis 09.09.2022 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurde am 29.07.2022 ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können und dass die Bebauungsplan-Änderung im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung aufgestellt wird (§ 13 a Abs. 3 Nr. 1 BauGB).

Zum Entwurf der Bebauungsplan-Änderung i.d.F. vom 24.05.2022 einschließlich der Begründung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 a Abs. 2, § 13 Abs. 2 und 3 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.07.2022 bis 09.09.2022 beteiligt.

2. Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 29.11.2022 die Bebauungsplan-Änderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.d.F. vom 09.11.2022 als Satzung beschlossen.



Oberding, den 12.12.2022  
B. Mücke  
Bernhard Mücke, Erster Bürgermeister

3. Das Original dieser Bebauungsplan-Änderung wurde am 12.12.2022 ausgefertigt.



Oberding, den 13.12.2022  
B. Mücke  
Bernhard Mücke, Erster Bürgermeister

4. Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung wurde am 16.12.2022 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 2. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die 2. Änderung des Bebauungsplans ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.



Oberding, den 19.12.2022  
B. Mücke  
Bernhard Mücke, Erster Bürgermeister