

Gemeinde	Oberding Lkr. Erding
Bebauungsplan	Nr. 43.3 1. Änderung „Sondergebiet für unmittelbar flughafenbedingtes Gewerbe“ Schwaig - Eichenstraße
Planfertiger	Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Geschäftsstelle – Arnulfstr. 60, 80335 München Az.: 610-41/2-68a Bearb.: Bz/Ang
Grünordnungsplanung und Umweltbericht	Landschaftsplaner Max Bauer Pfarrer-Ostermayr-Straße 3 85457 Wörth
Plandatum	25.05.2016 05.09.2017

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

Satzung.

Der Bebauungsplan Nr. 43.3 „Sondergebiet für unmittelbar flughafenbedingtes Gewerbe“ Schwaig – Eichenstraße der Gemeinde Oberding in der Fassung vom 12.04.2006 wird wie folgt geändert:

A Festsetzungen durch Text

Für den Ersetzungsbereich werden folgende Festsetzungen geändert bzw. ergänzt.

1 Art der Nutzung

- 1.1 Das Bauland ist nach § 11 Baunutzungsverordnung als Sondergebiet festgesetzt. In dem mit SO 1 gekennzeichneten Bereich sind ausschließlich unmittelbar flughafenbedingte Gewerbebetriebe zulässig.
In dem mit SO 2 gekennzeichneten Bereich ist ausschließlich ein Parkhaus zulässig.
In dem mit SO 3 gekennzeichneten Bereich ist ausschließlich ein Hotel zulässig.
In dem mit SO 4 gekennzeichneten Bereich ist im Erdgeschoss ausschließlich großflächiger Einzelhandel entsprechend dem genehmigten Bestand zulässig. (ein Lebensmittelmarkt mit 800 qm Verkaufsfläche, ein Getränkemarkt mit 600 qm Verkaufsfläche und ein Drogeriemarkt mit 500 qm Verkaufsfläche). In den Obergeschossen sind ausschließlich gewerbliche Nutzungen wie Büros oder Dienstleistung, jedoch keine wohnähnliche Nutzungen (Boardinghäuser, Hotels...) zulässig.

8 Werbeanlagen

8.1 Werbeanlagen im SO 2:

Werbeanlagen sind an den Fassaden mit Ausnahme des Treppenhausbereichs zulässig. Die Werbeanlagen dürfen je Gebäudeseite höchstens 45 qm betragen und sind nur ab Ebene 2 bis zur Unterkante der Ebene 4 zwischen den tragenden Stützen zulässig. Bei Verwendung von mehreren Werbeanlagen an einer Seite ist mind. 1 Stützenraster freizuhalten.

8.2 Werbeanlagen allgemein:

8.2.1 Es ist ausschließlich Eigenwerbung (Stätte der Leistung), keine Fremdwerbung zulässig.

8.2.2 Innerhalb des Bauraums ist ein Pylon mit max. 8 Meter Höhe zulässig
An dem Pylon darf das Objektlogo oberhalb von 5 Meter über der Straßenoberfläche bis zur Oberkante des Pylons als senkrechter Schriftzug angebracht werden.









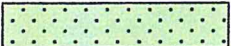
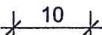
8.2.3 Nicht zulässig ist die Errichtung von Werbeanlagen über den Wandhöhen der Gebäude bzw. den Oberkanten einer Attika oder Dachtraufe.

8.2.4 Werbeanlagen in Form von Blink- und Wechselbeleuchtung, Laserstrahler, laufenden Schriften, Skybeamer und ähnliche Einrichtungen sind nicht zulässig. Die Beleuchtungen von Werbeanlagen dürfen die Sichtverhältnisse der Verkehrsteilnehmer nicht beeinträchtigen.

8.2.5 Wiederholte Werbeanlagen auf der gleichen Gebäudefassade sind nicht zulässig.

B Festsetzungen durch Planzeichen

Der bisherige Planteil wird durch beiliegenden Planteil ersetzt.

1		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
2		Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung und Wandhöhen
3	SO 1	Sondergebiet, Teilfläche 1
4	GRZ 0,55	maximal zulässige Grundflächenzahl z.B., 0,55
4.1	WH max. 462,0 ü. NN	maximale Wandhöhe über NN in Metern
4.2		Baugrenze
5		öffentliche Straßenverkehrsfläche
5.1		Straßenbegrenzungslinie
5.2		öffentlicher Feld- und Waldweg
5.3		Straßenbegleitgrün
5.4		mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht
6		Grünordnung
6.1		zu pflanzende Bäume / zu erhaltende Bäume
6.2		zu begrünende Fläche. Die zu begrünende Fläche ist von jeglicher Bebauung freizuhalten
7		Maßangabe in Metern, z. B. 10 m

Im Übrigen gelten die zutreffenden Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplan Nr. 43.3 in der Fassung vom 12.04.2006 weiter.

Kartengrundlage: Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung)

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

Planfertiger: München, den 25.09.2017.....

i.A. Bajajipon
.....
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Gemeinde: Oberding, den 19.10.2017.....

B. Mücke
.....
(Bernhard Mücke, Erster Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Aufstellung der Bebauungsplan-Änderung wurde vom Gemeinderat Oberding am 28.04.2015 und 08.03.2016 gefasst und am 15.05.2015 und 24.03.2016 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange i.d.F. vom 25.05.2016 hat in der Zeit vom 29.08.2016 bis 30.09.2016 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur Bebauungsplan-Änderung i.d.F. vom 25.05.2016 hat in der Zeit vom 29.08.2016 bis 30.08.2016 stattgefunden (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.06.2017 bis 28.07.2017 ausgeführt (Parallelbeteiligung nach § 4a Abs. 2 BauGB).

Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplan-Änderung i.d.F. vom 05.09.2017 wurde vom Gemeinderat Oberding am 17.10.2017 gefasst.



Oberding, den 19.10.2017

B. Mücke
(Bernhard Mücke, Erster Bürgermeister)

2. Das Original dieser Bebauungsplan-Änderung wurde am 19.10.2017 ausgefertigt.



Oberding, den 23.10.2017

B. Mücke
(Bernhard Mücke, Erster Bürgermeister)

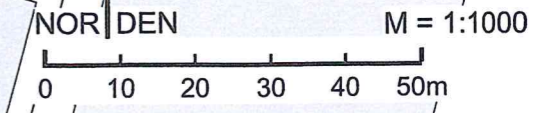
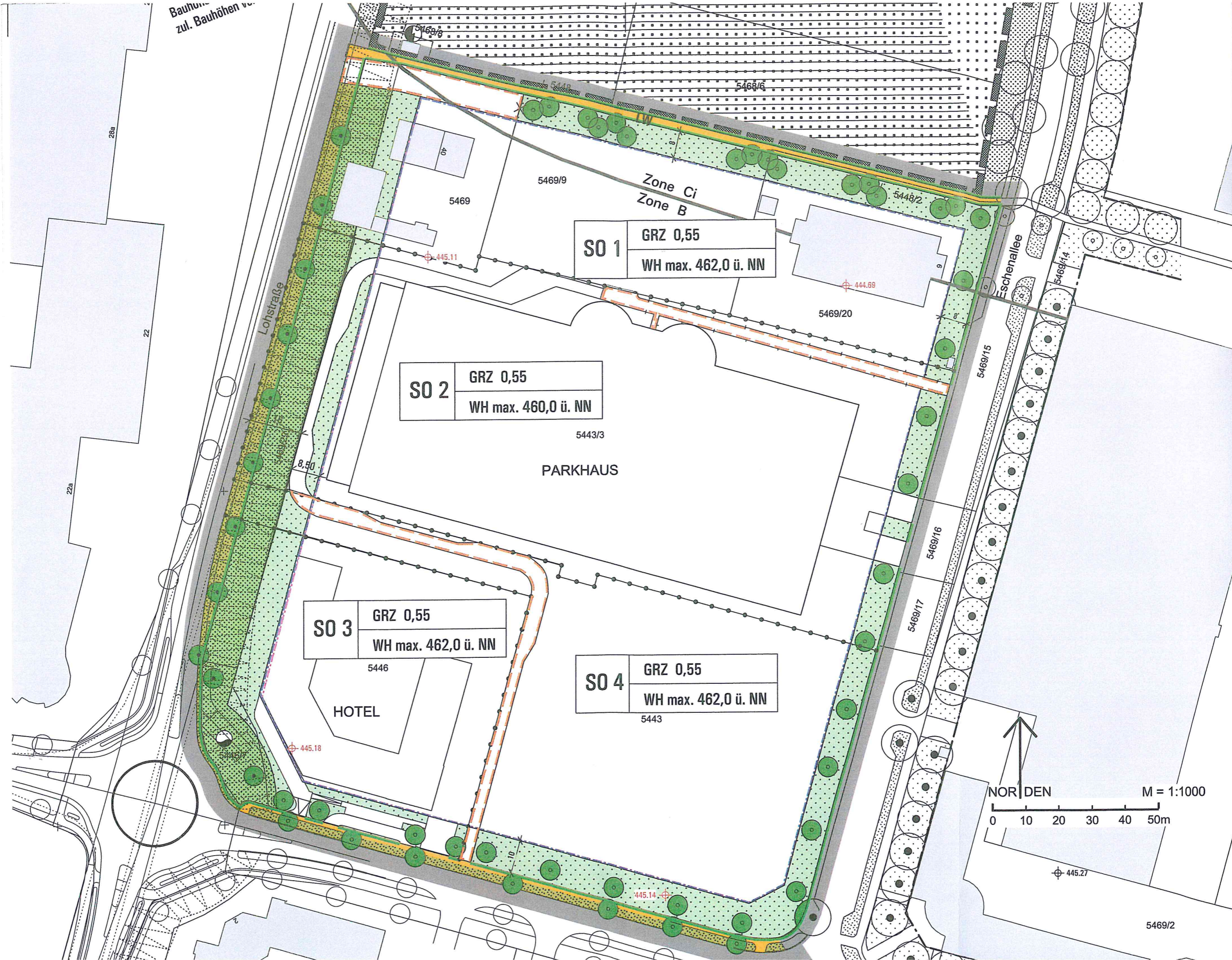
3. Die ortsübliche Bekanntmachung der Bebauungsplan-Änderung erfolgte am 27.10.2017; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Bebauungsplan-Änderung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplan-Änderung i.d.F. vom 05.09.2017 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Oberding, den 02.11.2017



B. Mücke
(Bernhard Mücke, Erster Bürgermeister)

Bauhöhe
zul. Bauhöhen v.



5469/2