

GEMEINDE OBERDING

7

BEBAUUNGSPLAN NR. 54

GEWERBEGEBIET

„SCHWAIG, HALLBERGMOOSER STRASSE II“

Die Gemeinde Oberding erlässt aufgrund §§ 1 bis 4 sowie § 8 ff Baugesetzbuch (BauGB), Art. 91 Bayerische Bauordnung (BayBO) und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan als

SATZUNG

PLANDATUM:

30.10.2002

PLANFERTIGER

Max Bauer
Pfarrer-Ostermayr-Strasse 5
85457 Wörth

Wörth, den 12.2.03


.....
(Max Bauer)



GEMEINDE OBERDING

Oberding, den 17.02.2003


.....
(1. Bürgermeister Ladkner)





A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1  Gewerbegebiet



1.2  Baugrenze

- 1.3  Fläche für Carport
- 1.4 60 m² Grundfläche als Höchstmaß
- 1.5 I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 1.6 WH 3,0 maximale Wandhöhe in Meter
- 1.7 30° – 40° Dachneigung
- 1.8  Firstrichtung
- 1.9 G nur gewerbliche Nutzung zulässig

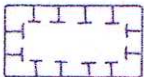


2. Verkehrsflächen

- 2.1  Zufahrt / Fahrflächen
- 2.2  Stellflächen



3. Grünordnung

- 3.1  Baum, Neupflanzung
- 3.2  Sträucher, Neupflanzung


4. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

- 4.1  Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft – Ausgleichsflächen
- 4.2  Feldgehölz, Baumanteil mind. 40 %
- 4.3  Streuwiese, Mahd 1 x jährlich nach dem 15.08.

5. Sonstige Festsetzungen

- 5.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 5.2  Festsetzung in Metern

B HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

	vorhandene Flurstücksgrenzen
5370	Flurnummern

C FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Das Planungsgebiet wird als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt. Unzulässig sind Ausnahmen nach § 8 Abs. 3.
- 1.2 Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Baukörper sind nur innerhalb des dargestellten Bauraumes zulässig.
- 2.2 Die maximal zulässige Wandhöhe beträgt 3,0 Meter bezogen auf OK Fertigfußboden und Schnittpunkt OK Dachfläche mit AK Außenwand.

3. Carports

- 3.1 Carports sind nur innerhalb der gekennzeichneten Flächen zulässig.
- 3.2 Die Carports sind allseitig offen aus Holz herzustellen. Die Überdachung ist als Pultdach mit einer Neigung in Richtung Pflanzstreifen von maximal 15° zu gestalten. Die maximale Höhe an der Einfahrtseite beträgt 2,70 Meter.

4. Stellflächen / Fahrflächen

- 4.1 Stellplätze sind nur innerhalb der dafür vorgesehenen Flächen zulässig. Es sind maximal 100 Stellplätze mit einer Abmessung von 5,0 auf 2,3 Metern zulässig.
- 4.2 Die Fahrgassenbreite beträgt 5,5 Meter.
- 4.3 Die Stell- und Fahrflächen sind nur wasserdurchlässig zu befestigen.

5. Einfriedungen

Einfriedungen sind nur als sockellose Maschendrahtzäune mit einer maximalen Höhe von 2,0 Metern zulässig.

6. Grünordnung

- 6.1 An der Westseite des Grundstücks ist ein 5 Meter breiter Streifen, an der Südseite ein 3 Meter breiter Streifen mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Freiflächen zwischen Stellplätzen und östlicher Grundstücksgrenze sind ebenfalls mit u.g. Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Fremdländische Nadelgehölze, z.B. Thuja-Hecken sind unzulässig.

6.2 Aufgrund der Gefahr des Vogelschlages sind in den Pflanzungen maximal 15 % beerentragende Gehölze zu verwenden.

6.3 Es sind v.a. folgende Arten zu pflanzen:

Bäume

Pflanzqualität: H, 3xv, 18-20

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Gem. Esche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche

Der Standort kann leicht verändert, die Anzahl muss beibehalten werden. Es ist darauf zu achten, dass der Wurzelbereich der Bäume frei von Ver- u. Entsorgungsleitungen bleibt.

Sträucher

Pflanzqualität: vStr, 4 Tr, 60-100

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Rosa canina	Hunds-Rose
Salix aurita	Ohr-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Salix viminalis	Korb-Weide
Viburnum lantana	Woll. Schneeball

Die Strauchpflanzungen sind im 1,5 x 1,5 Meter-Raster in Gruppen von 3 bis 7 Stück je Art durchzuführen.

6.4 Die zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind dauernd zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind entsprechend den Festsetzungen zu ersetzen.

7. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

7.1 Im Geltungsbereich des Eingriffsbebauungsplanes sind keine Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.

7.2 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Eingriffsbebauungsplanes:

Außerhalb des Geltungsbereiches des Bauungsplanes wird gem. § 9 Abs. 1a BauGB eine ca. 1260 m² große Teilfläche im Westen der Fl.Nr. 1906 Gemarkung Oberding als Ausgleichsfläche für Natur und Landschaft festgesetzt.

7.3 Die Ausgleichsfläche ist mit einem ca. 20 Meter breiten Gehölzstreifen aus Arten der potentiellen natürlichen Vegetation (Erlen-Eschen-Auwald) zu bepflanzen. Die Arten sind Punkt 6.3 zu entnehmen. Die verbleibende Fläche ist als Streuwiese anzulegen.

D HINWEISE DURCH TEXT

1. **Wasserwirtschaft**

- 1.1 Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Inbetriebnahme an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen sein. Der Anschluss richtet sich nach der jeweils gültigen Wasserabgabesatzung.
- 1.2 Sämtliche Bauvorhaben sind vor Inbetriebnahme an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage des zuständigen AZV anzuschließen. Der Anschluss richtet sich nach der jeweils gültigen Entwässerungssatzung. Zwischenlösungen werden nicht zugelassen.
- 1.3 Das anfallende Oberflächenwasser ist großflächig zu versickern. Die Grundstücksentwässerung muss nach den anerkannten Regeln der Technik erstellt werden.

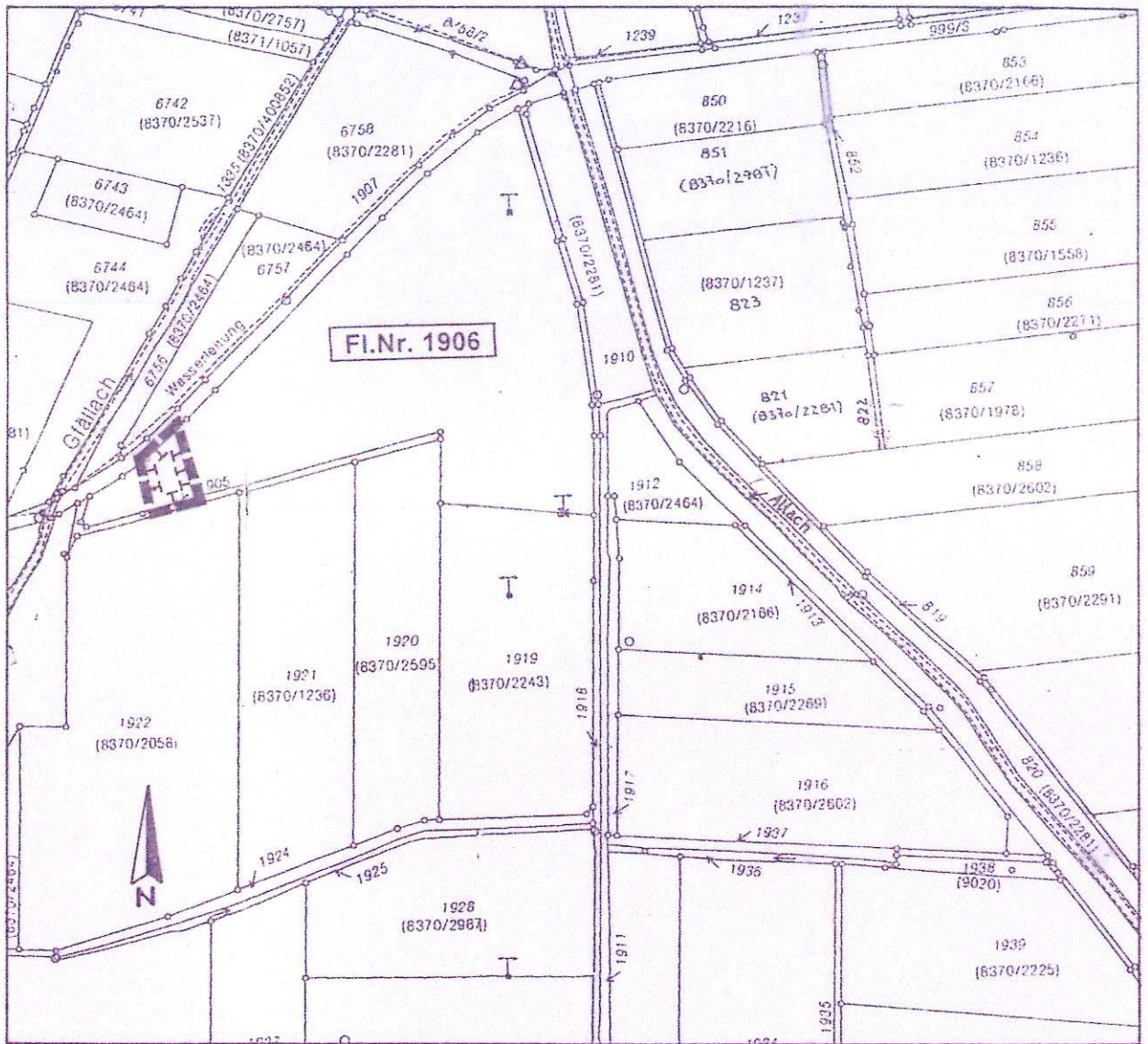
2. **Landwirtschaft**

Auf mögliche Immissionen (Lärm, Geruch, Staub) im Bereich des Bebauungsplanes infolge ordnungsgemäßer Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen wird ausdrücklich hingewiesen. Sie sind zu dulden.

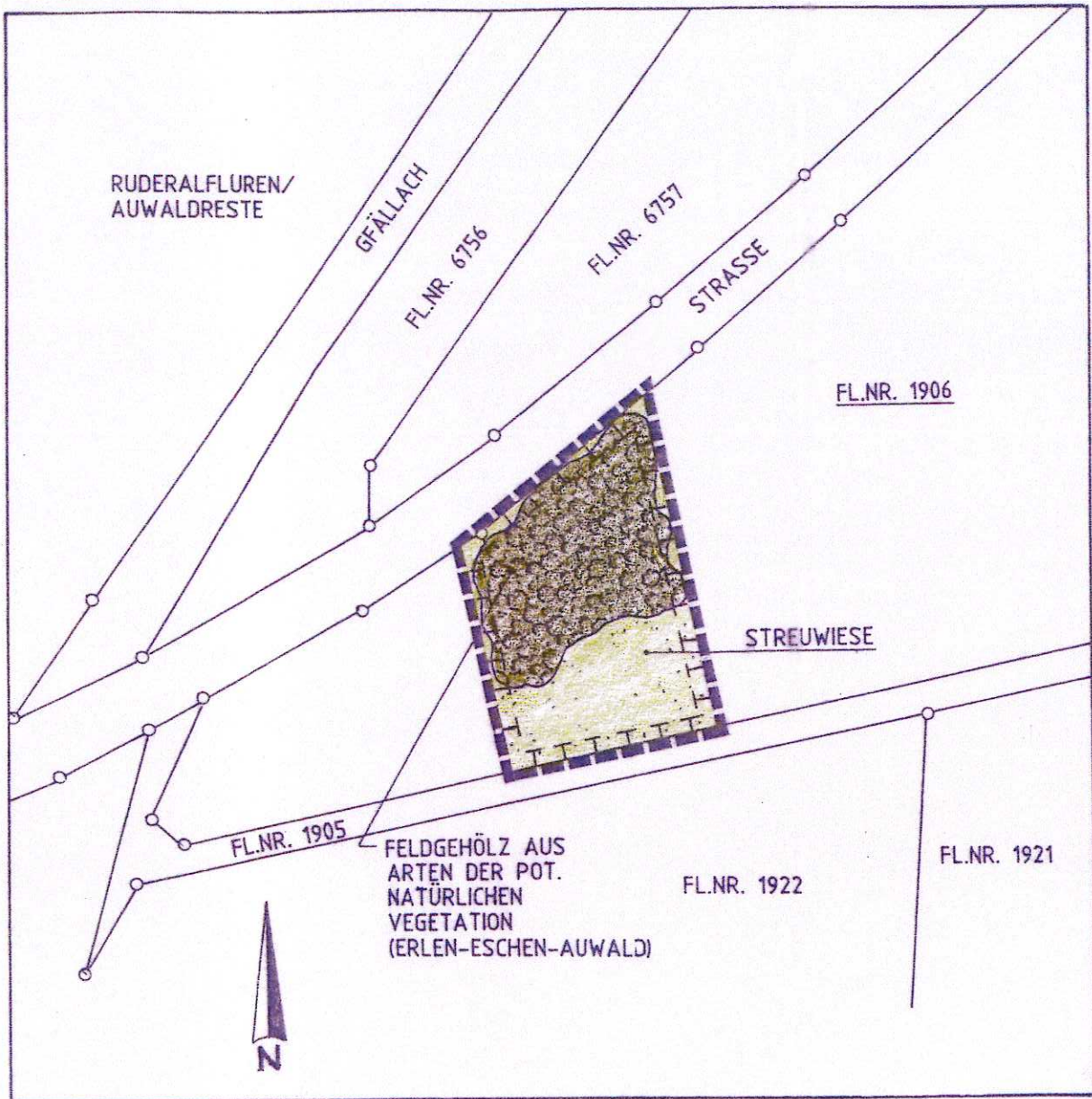
3. **Kennzeichnung**

Das Planungsgebiet liegt innerhalb des Einwirkungsbereiches des Münchner Flughafens.

Lageplanausschnitt Ausgleichsfläche M 1:5000



Ausgleichsfläche M 1:1000



E VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat von Oberding hat am 11.09.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen und am 27.09.2002 ortsüblich bekannt gemacht.
(§ 2 Abs. 1 BauGB)
2. Die frühzeitige Beteiligung der Bürger zum Bebauungsplanentwurf hat in der Zeit vom 11.11.2002 bis 25.11.2002 stattgefunden.
(§ 3 Abs. 1 BauGB)
3. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) zum Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 30.10.2002 wurde gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) durchgeführt.
(§ 4 Abs. 1 Satz 2 BauGB)
4. Die öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat Oberding am 05.11.2002 gebilligten Bebauungsplanentwurfes in der Fassung vom 30.10.2002 hat in der Zeit vom 02.12.2002 bis 07.01.2003 stattgefunden.
(§ 3 Abs. 2 BauGB)
5. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung vom 30.10.2002 wurde vom Gemeinderat Oberding in der Sitzung am 11.02.2003 gefasst.
(§ 10 Abs. 1 BauGB)



Oberding, 17.02.2003

Apalmer

Lackner

1. Bürgermeister

6. Der Bebauungsplan wurde aus der 2. Flächennutzungsplanänderung von 1994 entwickelt und bedarf daher keiner Genehmigung.
7. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan erfolgte am 21.02.2003; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 30.10.2002 in Kraft.
(§ 10 Abs. 3 BauGB)



Oberding, 24.02.2003

Apalmer

Lackner

1. Bürgermeister