



GEMEINDE OTTOBRUNN



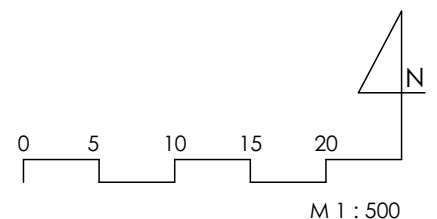
Übersichtskarte o. M. Quelle: Webkarte S/W; BVV 2023, EuroGeographics 2023

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG NR. 144 "SCHÜTZENSTRASSE 15"

Flurnummern 1682/11 und 1682/53

VORENTWURF Stand 04.06.2024

Planstand	Datum
Vorentwurf	
Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	
Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	
Entwurf	
Auslegungsbeschluss	
Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	
Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	
Satzungsbeschluss	



PLANVERFASSER:

DRAGOMIR STADTPLANUNG GmbH
Nymphenburger Straße 29
80335 München

VORHABENTRÄGER:

WKB Bauträger GmbH
Froschkern 6
85646 Anzing

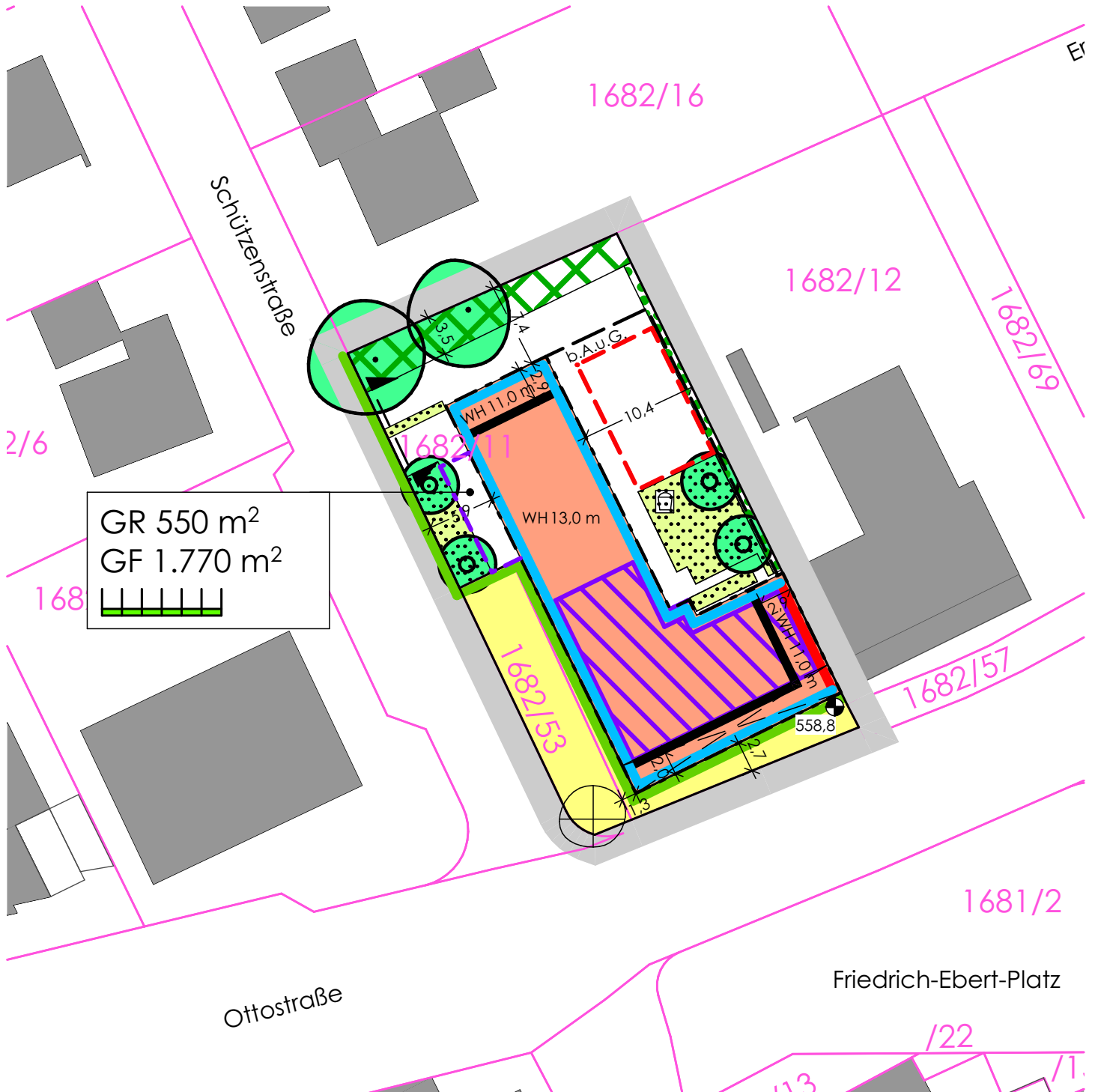
PRÄAMBEL

Der Gemeinderat der Gemeinde Ottobrunn erlässt auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), der Planzeichenverordnung (PlanZV), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), jeweils in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung, diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan als

Satzung.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 144 "Schützenstraße 15" ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches alle bis zu seinem Inkrafttreten geltenden Bebauungspläne.

PLANZEICHNUNG



Der vorhabenbezogene Bebauungsplan hat folgende Bestandteile:

Die Planzeichnung mit den Festsetzungen durch Planzeichen (A) und den Hinweisen durch Planzeichen (C) sowie die Festsetzungen (D) und die Hinweise (E) durch Text, jeweils in der Fassung vom 04.06.2024.

Den Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus den Vorhabenplänen


- Grundrissen UG, EG, 1.OG, 2. OG, DG
- Dachaufsicht und Abstandsflächen
- Schnitte A, B und C
- Ansichten Nord, Süd, Ost und West
- Freiflächengestaltungsplan

Beigefügt ist die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1  Bereiche gem. D.1.2



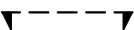
3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 3.1 GR 550 m² Grundfläche
- 3.2 GF 1.770 m² Geschossfläche als Höchstmaß
- 3.3 WH 13,0 m Wandhöhe in Metern über dem Höhenbezugspunkt als Höchstmaß, z.B. 13,0


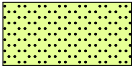
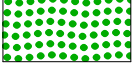




4 BAUGRENZEN UND BAULINIEN

- 4.1  Baugrenze
- 4.2  Baulinie
- 4.3  Baugrenze für Terrassen



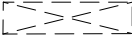

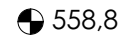
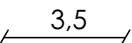
5 VERKEHRSFLÄCHEN

- 5.1  öffentliche Straßenverkehrsfläche
- 5.2  Straßenbegrenzungslinie
- 5.3  Ein- und/oder Ausfahrtbereich

6 GRÜNORDNUNG

- 6.1  Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- 6.2  Flächen zu begrünen und zu bepflanzen
- 6.3  Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- 6.4  Bäume zu erhalten (Darstellung nach tatsächlichem Kronendurchmesser)
- 6.5  Bäume zu pflanzen (2. und 3. Wuchsordnung)
- 6.6  Dachbegrünung herzustellen
- 6.7  Spielplatz, mind. 60 m²





7 SONSTIGES

- 7.1  Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Fahrradstellplätze und Müll
- 7.2  Abgrenzung unterschiedlicher Höhenentwicklung
- 7.3  Arkade
- 7.4  bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (unterirdisch)
- 7.5  Höhenbezugspunkt i. m. ü. NHN, z.B. 558,8
- 7.6  Maßzahl in m, z.B. 3,5 m

B. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Keine Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

C. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- 1  Gebäudebestand außerhalb des Geltungsbereichs
- 2  vorgeschlagene Form der Baukörper
- 3  Grundstücksgrenze
- 4 **1682/11** Flurstücksnummer, z.B. 1682/11
- 5  vorhandene Bäume (Darstellung nach tatsächlichem Kronendurchmesser)