Die Gemeinde Ottobrunn erlässt aufgrund der §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der seit 03.11.2017 geltenden Fassung i.V.m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), in der letztmalig durch § 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 15. Mai 2018 (GVBl. S. 260) geänderten Fassung, folgende Satzung:

Veränderungssperre für einen Bereich östlich der Rosenheimer Landstraße, südlich der Putzbrunner Straße, westlich der S-Bahn und nördlich der Ottostraße

§ 1 Zu sichernde Planung

Der Planungs- und Umweltausschuss hat am 08.05.2018 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich östlich der Rosenheimer Landstraße, südlich der Putzbrunner Straße, westlich der S-Bahn und nördlich der Ottostraße beschlossen (Bebauungsplan Nr. 134). Die Planungsziele wurden in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 12.06.2018 konkretisiert.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem Lageplan vom 12.04.2018 (die gelb markierten Bereiche sind nicht Bestandteil des Geltungsbereiches), der als Anlage zur Veränderungssperre Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 3 Rechtswirkung der Veränderungssperre

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre (§ 2)

(1) dürfen Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,

(2) dürfen erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden,

(3) kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

§ 4 Inkrafttreten und Außerkrafttreten

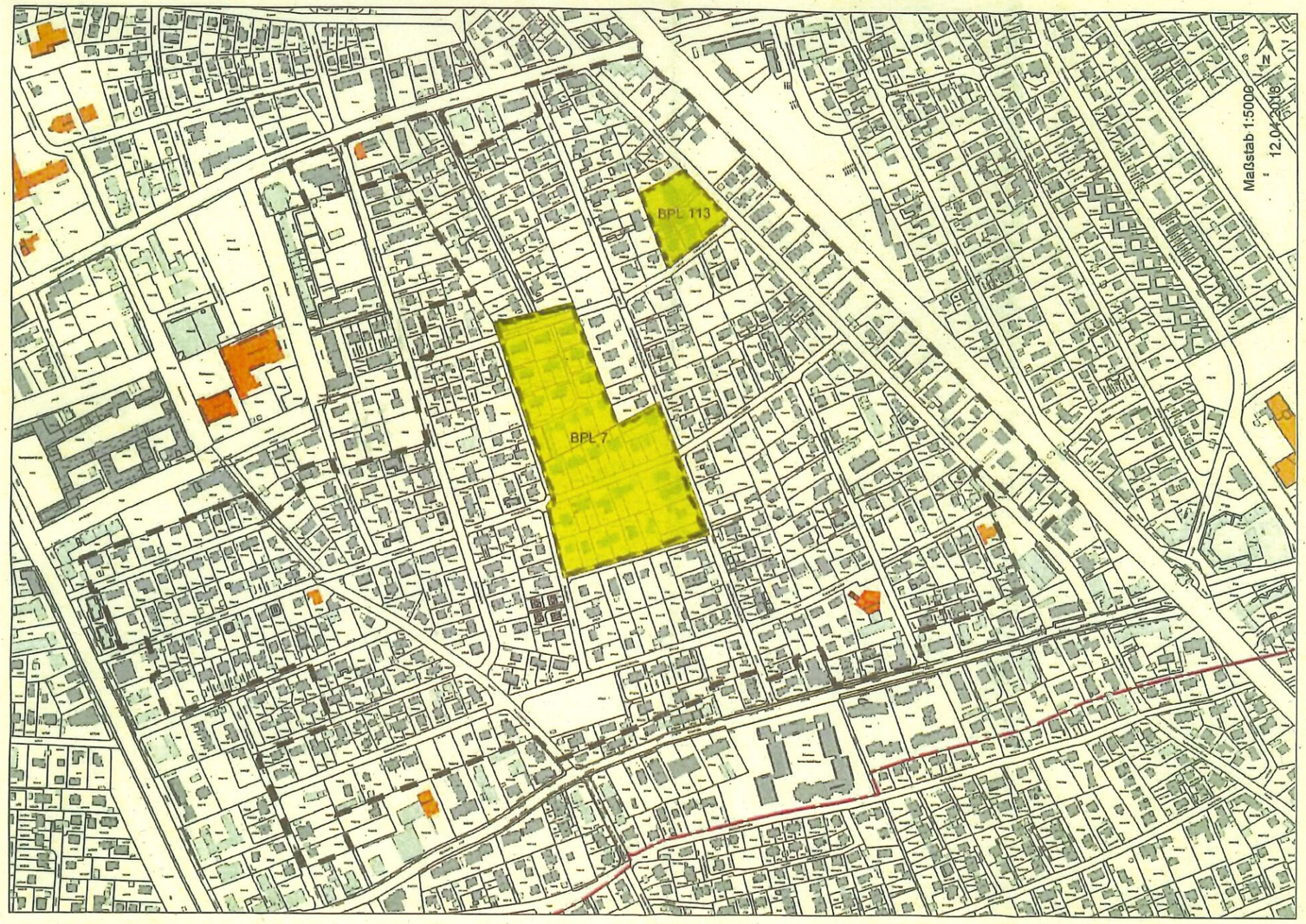
(1) Die Veränderungssperre tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

(2) Sie tritt außer Kraft, wenn und soweit der Bebauungsplan Nr. 134 in Kraft getreten ist, spätestens nach Ablauf von zwei Jahren nach ihrem Inkrafttreten.

Ottobrunn den 20.6.2018

Thomas Loderer
Erster Bürgermeister

GEMEINDE OTTOBRUNN BAYERN



Gemeinde Ottobrunn
- Abt. 3 A, Bauverwaltung -

Begründung

zur Satzung über eine Veränderungssperre für den Bereich östlich der Rosenheimer Landstraße, südlich der Putzbrunner Straße, westlich der S-Bahn und nördlich der Ottostraße

Der Planungsausschuss hat am 08.05.2018 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich östlich der Rosenheimer Landstraße, südlich der Putzbrunner Straße, westlich der S-Bahn und nördlich der Ottostraße beschlossen. Mit dem Bebauungsplan sollen Stellplatzanforderungen festgelegt werden, die dem tatsächlichen Bedarf entsprechen, um der übermäßigen, ortsplanerisch unerwünschten Inanspruchnahme des öffentlichen Straßenraumes durch den ruhenden Verkehr entgegenzuwirken. Des Weiteren sollen Festsetzungen getroffen werden, die eine angemessene Begrünung der unbebauten Grundstücksflächen sicherstellen. Die Planungsziele wurden in der Sitzung des Planungsausschusses am 12.06.2018 weiter konkretisiert. Vorbehaltlich der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens werden die nachfolgend genannten Planungsziele angestrebt:
Die Zahl der notwendigen Stellplätze für Einfamilienhäuser, Doppelhäuser sowie für Reihenhäuser soll auf zwei Stellplätze je Wohneinheit festgelegt werden. Bei Mehrfamilienhäusern sind bei einer Wohnfläche bis 70 m² ein Stellplatz je Wohneinheit, und über 70 m² zwei Stellplätze je Wohneinheit nachzuweisen. Duplex-Parker sollen ausgeschlossen werden. Angestrebt wird aber auch, den Stellplatzschlüssel zu flexibilisieren, d.h. die Zahl der notwendigen Stellplätze zu reduzieren, wenn moderne Mobilitätskonzepte umgesetzt werden (Stichwort: weniger Autos aufgrund attraktiver alternativer Mobilitätsoptionen). Die Stellplätze müssen mindestens 2,5 m breit, 5 m lang und 1,8 m hoch sein. Oberirdische Stellplätze dürfen nur mit wasserdurchlässigem Belag befestigt werden und müssen ebenso wie Garagen eingegrünt werden. Tiefgaragen müssen eine Erdüberdeckung von mindestens 1 m aufweisen und mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden.
Je angefangenen 200 m² Grundstücksfläche ist ein standortgerechter Baum zu pflanzen. Nicht überbaute Grundstücksflächen sind zu begrünen. Der Vorgartenbereich darf nicht für die Errichtung von Stellplätzen genutzt werden.

Zur Sicherung der oben angeführten Planungsziele erlässt die Gemeinde für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre gemäß §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches.

Ottobrunn, den 20.6.2018

Thomas Loderer
Erster Bürgermeister