

# Begründung

## **zur 2. Änderung des 1. Änderungsplanes zum Bebauungsplan B 9 Winterstraße Nord, rechtsverbindlich seit 31. Juli 1998, für den Bereich der Grundstücke Flst.Nrn. 1950 und 1950/14**

Mit Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens am 31. Juli 1998 wurde der 1. Änderungsplan zum Bebauungsplan B 9 Walter-Schleich-Straße Nord rechtsverbindlich.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan sieht für die Grundstücke Flst.Nrn. 1950 und 1950/14 zur Erschließung der rückwärtigen Grundstücksbereiche zwei durch einen Grünstreifen getrennte und mit einer Straßenbegrenzungslinie versehene öffentlich zu widmende Eigentümerwege vor, die in einer gemeinsamen Kehre enden. Diese Flächen können deshalb bei der Geschossflächen-Berechnung nicht zur Grundstücksfläche hinzugerechnet werden und erhöhen damit die Geschossflächenzahl.

Eine bei der Gemeinde für eine Teilfläche des Grundstücks FlStNr. 1950 eingereichte Bauvoranfrage ergab aufgrund des im Bebauungsplan ausgewiesenen Eigentümerwegs eine überhöhte Geschossflächenzahl und musste deshalb abgelehnt werden.

Eine Besprechung im Landratsamt Fürstenfeldbruck zur Klärung der Frage der Zulässigkeit des Vorhabens ergab, dass zur Sicherung der Erschließung eine Widmung des Weges nicht zwingend erforderlich ist. Das Landratsamt Fürstenfeldbruck hält die Ausweisung von öffentlichen Verkehrsflächen, sogenannten Eigentümerwegen, nicht mehr für so wichtig wie in der Vergangenheit. Das Landratsamt stellt damit auf die Eigenverantwortung der Bürger ab, die für die Erschließung und das Miteinander bei der Benutzung dieser Wege, die Verkehrssicherheit der Zufahrten und Herstellung der notwendigen Ver- und Entsorgungseinrichtungen für Wasser, Abwasser, Energie u.dgl. selbst zu sorgen haben, ggf. über entsprechende Dienstbarkeiten. Die Gemeinde Eichenau schließt sich der Auffassung des Landratsamtes Fürstenfeldbruck an.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung einer Teilfläche des Grundstücks Flst.Nr. 1950 entsprechend der vorliegenden Bauvoranfrage zu schaffen, beschloss deshalb der Gemeinderat am 15. Februar 2000 den rechtsverbindlichen 1. Änderungsplan zum Bebauungsplan B 9 Winterstraße Nord in einer 2. Änderung zu ändern.

Gegenstand der Änderung ist

1. die Aufhebung der Straßenbegrenzungslinie auf den der rückwärtigen Erschließungen dienenden Zuwegungen der Grundstücke Flst.Nrn. 1950 und 1950/14,
2. die Anordnung einer Müllsammelstelle im Bereich der Walter-Schleich-Straße zwischen den beiden Zuwegungen im Bereich der Grundstücke Flst.Nrn. 1950 und 1950/14 und
3. die Änderung der Baugrenzen für das Grundstück Flst.Nr. 1950, entsprechend der Bauvoranfrage der Eheleute Staab.

Die Änderung Nr. 2 ist notwendig, um eine geordnete Müllentsorgung sicherzustellen. Die Änderung der Baugrenzen (Änderung Nr. 3) ist aus städtebaulichen Gründen vertretbar und notwendig, um eine Bebauung des Grundstücks im genehmigungsfreien Verfahren zu ermöglichen.

Durch die Änderungen werden die Grundzüge des 1. Änderungsplanes zum Bebauungsplan B 9 Winterstraße Nord nicht berührt und Rechte Dritter werden nicht verletzt. Dies kann auch für den Umstand angenommen werden, dass sich die Geschossflächenzahl und damit die Bauvolumina geringfügig erhöhen. Damit kann die 2. Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden.

Die sonstigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen 1. Änderungsplanes zum Bebauungsplan B 9 Winterstraße Nord werden von der Änderung nicht berührt.

Eichenau, den 15.03.2000

GEMEINDE EICHENAU

Eichenau, den 26.07.2000.....

Im Auftrag

  
Lutz



  
Hubert Jung  
Erster Bürgermeister