

Begründung

zur vereinfachten 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes vom 24.08.1978 mit der letzten Änderung vom 24.04.1980 für das Gebiet B 27 Wettersteinstraße Süd für den Bereich der Grundstücke Flstnrn. 1984/93 Teilfläche, 1984/146, /147, /148, /149, /150, /94 und 1980/12 Teilfläche, 1969/1 Teilfläche, 1984/89 Teilfläche.

Mit Bekanntmachung der Genehmigung am 31.05.1980 wurde der Bebauungs- und Grünordnungsplan B 27 Wettersteinstraße Süd rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan soll nunmehr in der Weise geändert werden, daß das bislang geltende Sichtdreieck Ecke Roggensteiner Allee/-Friesenstraße mit Schenkellängen von 50 m und 15 m verkleinert wird und eine zusätzliche Baugrenzenausweisung für eine Garage auf dem Eckgrundstück Flstnr. 1984/94 erfolgt.

Die beabsichtigte Änderung war vom Eigentümer des Grundstücks Flstnr. 1984/94 beantragt worden, damit neben (westlich) der bereits bestehenden Garage eine weitere Garage errichtet werden kann.

Am 17. Dezember 1987 beschloß der Gemeinderat die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes B 27. Die Verkleinerung des Sichtdreiecks ist notwendig, damit die Baufläche, innerhalb welcher die geplante Garage zulässig sein soll, außerhalb dem Sichtdreieck liegt. Die Verkleinerung des Sichtdreiecks ist aber auch möglich, ohne daß eine Einschränkung der Leichtigkeit und Sicherheit des Fahr- und Fußgängerverkehrs erfolgt, weil im Zusammenhang mit dem 1987 erfolgten Ausbau der Friesenstraße verkehrsberuhigende Elemente in die Fahrbahn, auch im Einmündungsbereich, eingebaut wurden. Dies hat zur Folge, daß die Fahrgeschwindigkeit des passierenden Fahrverkehrs erheblich reduziert werden muß und daß die Anordnung von einer Verkehrsbeschränkung (30 km/h) erforderlich wurde.

Zur Schaffung der Anfahrtsicht für eine Geschwindigkeit von 30 km/h wählte die Gemeinde zuerst eine Sichtfeldbemessung mit Schenkellängen von zwei mal 15 m. Aufgrund einer Anregung des Landratsamtes im Anhörungsverfahren nach § 13 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch -BauGB-, die Größe des Sichtdreiecks nochmals zu prüfen, beschloß der Gemeinderat in Absprache mit dem Landratsamt, Herrn Madlener, am 28.4.1988, die Schenkellängen in Anlehnung an die Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen -EAE 85- auf 40 m und 3 m abzuändern. Außerdem wurde, der Anregung des Landratsamtes entsprechend, der genaue Ein- und Ausfahrtsbereich für die geplante zweite Garage auf dem Grundstück Flstnr. 1984/94 im Planblatt festgelegt. Dieser führt nunmehr über die Zufahrt der bereits bestehenden Garage und ist damit möglichst weit von der Einmündung der Friesenstraße abgerückt.

Die geplante Veränderung berührt nicht die Grundzüge des Bebauungsplanes. Für die Änderung konnte deshalb in Absprache mit

dem Landratsamt Fürstenfeldbruck das vereinfachte Änderungsverfahren gemäß § 13 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden.

Eichenau, 23.02.1988
geändert: 2.5.1988 gem.
GR-Beschluß vom
28.04.1988

GEMEINDE EICHENAU
Eichenau, 02.05.1988



Lutz
Gemeinde Eichenau -Bauamt-

Niedermeier
1. Bürgermeister