

GEMEINDE ECHING

BEBAUUNGSPLAN NR. 23 "NORDLICH UND SÜDLICH DER BAHN", 1. ÄNDERUNG

Die Gemeinde Eching erlässt aufgrund § 2 Abs.1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO i.d.F.v. 23.01.1990) und der Planzeichenverordnung (PlanzV 1990) folgende Bebauungsplan-Änderung als

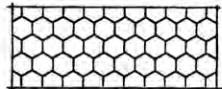
SATZUNG

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLAN (s. Planzeichnung)

B. ZEICHENERKLÄRUNG

B.1 Planzeichen für die Festsetzungen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung



von Bebauung freizuhaltende Fläche

Im übrigen gelten die Festsetzungen und Zeichenerklärungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes vollinhaltlich.

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23
„Nördlich und südlich der Bahnlinie“**

Begründung:

Während der Bearbeitung der 2. Fortschreibung des Gemeindeentwicklungsprogramms wurden Konzepte diskutiert, die langfristig eine künftige Entwicklung mit intensiver Nutzung auf den bisher noch im Aussenbereich liegenden Flächen westlich der Günzenhausener Straße und nördlich des Bahnweges nicht ausschließen.

Für derartige Entwicklungen muss bei Aufstellung aktueller Bebauungspläne bereits heute an eine später notwendige Erschließung gedacht und diese soweit erforderlich berücksichtigt werden.

Bei einem möglichen viergleisigen Ausbau der Bahnstrecke München – Regensburg ist der Bahnweg jedenfalls für eine solche Erschließung zu schmal. Eine künftige Straßenanbindung an die Günzenhausener Straße ist kurz nach der geplanten Bahnunterführung am ehesten möglich und sinnvoll bei Fl.Nr. 1105/1, wo bereits jetzt eine öffentliche Verkehrsfläche als Wendehammer vorgesehen und festgesetzt ist.

Eine hier mögliche spätere Erschließungsstraße ist im rechtsgültigen Bebauungsplan bereits eingezeichnet. Da es sich dabei planungsrechtlich weder um eine Festsetzung noch um eine nachrichtliche Übernahme handelt, andererseits die Gemeinde vermeiden möchte, dass auf dieser Fläche bauliche Anlagen irgendwelcher Art errichtet werden, die ggf. später unter Entstehung von Schadensersatzansprüchen beseitigt werden müssten, wird die Errichtung solcher baulicher Anlagen – auch der nach Art. 63 BayBO genehmigungsfreien Vorhaben – durch eine textliche Festsetzung ausgeschlossen.

Dies stellt keine unzumutbare Beeinträchtigung der betroffenen Grundstücke dar, weil ansonsten die Zulässigkeit der in § 14 Abs. 1 BauNVO genannten Nebenanlagen nicht eingeschränkt wird und die Grundstücke so groß sind, dass ausreichend Platz für erforderliche Nebenanlagen zur Verfügung steht.

Im übrigen wurde die im Bebauungsplan eingezeichnete, langfristig voraussichtlich notwendige Erschließungsstraße auch bei Situierung des auf Fl.Nr. 1104 geplanten Gebäudes berücksichtigt, das andernfalls sicherlich weiter im Norden des Grundstücks situiert worden wäre. Darüber hinaus setzt der Bebauungsplan auf diesem Grundstück (das einzige im Bereich WA 1, auf dem neues Baurecht festgesetzt wurde) eine überbaubare Fläche für Nebenanlagen für Geräte, Fahrräder und Carports fest, die damit ohnehin an anderer Stelle des Grundstücks unzulässig sind.

Eching, 20.8.2001

A handwritten signature in black ink, reading 'Josef Riemensberger'. The signature is written in a cursive style with a large initial 'J'.

Josef Riemensberger
Erster Bürgermeister