

BEBAUUNGSPLAN NR. 25 "SÜDWESTLICHE HEIDESTRASSE"

3. 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 Festsetzungen

VB

verkehrsberuhigter Bereich Siedlerstr. (§ 42 StVO Zeichen 325/326)

Die vom verkehrsberuhigten Bereich zu erschließenden geplanten Stellplätze auf den privaten Grundstücken sind so anzuordnen, daß je Grundstücksbreite mind. 1 öffentlicher Parkplatz im verkehrsberuhigten Bereich (VB) angelegt werden kann.

Je Grundstück ist auf der Straßenseite im einheitlichen Abstand von der Grundstücksgrenze mind. 1 Laubbaum zu pflanzen; im übrigen ist die im Plan dargestellte Situierung auf die örtliche Situation abzustimmen.

e

öffentlich gewidmeter Eigentümerweg

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

3. ÄNDERUNG

B E G R Ü N D U N G

Bereits im "Rahmenplan Verkehrsberuhigung" vom April 1986 (von Prof. Lang und Prof. Keller) wurde die Funktion der Straßen zwischen den Sammelstraßen Feld- und Heidestraße als Wohnstraßen mit Mischflächencharakter eingestuft. Während der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 25 und 26 in den Jahren 1994-96 hat sich gezeigt, daß diese Wohnstraßen (Hofanger-, Theresien-, Siedler- und Hartstraße) als "verkehrsberuhigte Bereiche" im Sinne der Straßenverkehrsordnung nicht durchgesetzt werden können.

Die Realisierung des in den genannten Bebauungsplänen festgesetzte höhere Baurecht bedingt auch den Nachweis von zusätzlichen privaten oberirdischen Pkw-Stellplätzen. Der verkehrsberuhigte Bereich bietet die vorteilhafte Möglichkeit, direkt von der Erschließungsfläche die privaten Stellplätze anzufahren und auf diese Weise Grundstücksflächen sparen zu können.

Die Mehrheit der Anlieger der Siedlerstraße wünscht nun die Festsetzung der bisher konventionell ausgebauten Straße als "verkehrsberuhigten Bereich". Die 3. Änderung soll dem Rechnung tragen, -doch gilt dies vorerst nur für die Siedlerstraße.

Da im öffentlichen Straßenraum wegen vorhandener Leitungen (Abwasser, Gas, Elektrizität, Telefon) keine Straßenbäume gepflanzt werden können, werden diese straßenbegleitend auf den privaten Grundstücken vorgesehen. Die Baumart ist aus der festgesetzten Artenliste für Laubbäume auszuwählen.

München, 14.07.99


Dipl.-Ing. Jürgen Hansen
Architekt, Stadtplaner SRL

Eching, 14.07.99


Josef Riemensberger
Erster Bürgermeister