

GEMEINDE AFFING

3. Änderung **BEBAUUNGSPLAN NR. 20** **„Iglbach–West“** in Affing

Entwurf vom 02. August 2011
In der Fassung vom 02. August 2011

ARCHITEKTURBÜRO PAUL KIENBERGER
86551 AICHACH • MÜHLWEG 13

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Affing erlässt auf Grund des § 2 Abs. 1 Satz 1, der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches – BauGB – vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 31.07.2009 (BGBl. I S. 3316) sowie des Art. 81 der Bayer. Bauordnung – BayBO (BayRS 2132-1-I), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO (BayRS 2020-1-1-I)

die

3. Änderung

BEBAUUNGSPLAN NR. 20

" Iglbach – West "

in Affing
in der Fassung vom 02.08.2011
als

SATZUNG

§ 1

der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 20 „Iglbach-West“ wird wie folgt geändert :

1. Es erfolgt nur eine textliche Änderung.
Die zeichnerische Fassung des Bebauungsplanes wird nicht geändert.
2. Änderungsbereich:.

Die Änderung (Festsetzung der Planungsabsicht) erstreckt sich nur auf die Grundstücke Nr. 6, 7 und 8 gemäß Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 28.05.2002.

3. Änderung :

bisher :

8. Grundstückszufahrt

8.1 Lage der Grundstückszufahrt:

Die Lage der Grundstückszufahrt wird nicht festgesetzt. Sie darf jedoch nur an einer verkehrsmäßigen übersichtlichen und unproblematischen Lage und nur im Einvernehmen mit der Gemeinde errichtet werden.

neu :

8. Grundstückszufahrt

8.1 Lage der Grundstückszufahrt:

Die Lage der Grundstückszufahrt wird nicht festgesetzt. Sie darf jedoch nur an einer verkehrsmäßigen übersichtlichen und unproblematischen Lage und nur im Einvernehmen mit der Gemeinde errichtet werden.

Die Grundstücke Nr. 6, 7 und 8 dürfen **nur** über die Nordseite- Straße Am Iglhof , Flurnummer 230/7 (Ringstraße), bzw. Flurnummer 221/14 (Stichstraße)- verkehrsmäßig erschlossen werden.

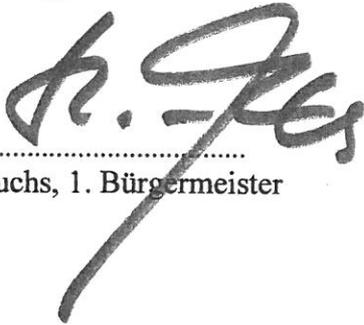
§ 2

Alle anderen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 20 „Iglbach-West“ werden von dieser Änderung nicht berührt.

§ 3

Die Bebauungsplanänderung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Affing
Affing, den 21.09.2011



.....
Fuchs, 1. Bürgermeister



BEGRÜNDUNG

Die Änderung erstreckt sich nur auf die Festsetzung der Zufahrt zu den Grundstücken Nr. 6, 7 und 8. Gemäß Bebauungsplanzeichnung wurde zwischen dem Mischgebiet am Iglhof und der südlich gelegenen Wohnsiedlung ein Verbindungsweg mit 2,50 m Breite dargestellt. Der Weg ist beidseitig durch einen Grünstreifen mit durchschnittlicher Breite von jeweils 1,50 m flankiert. Gemäß Begründung Punkt 3. Verkehrsmäßige Erschließung wurde er als Rad/Fußweg - Verbindung geplant, um eine gefahrenlose Verbindung (zwischen Wohnsiedlung und Mischgebiet) abseits der Hauptstraße zu schaffen.

Ein Ausbau für den Kraftfahrzeugverkehr sollte nicht erfolgen, da sonst die Gefahr besteht, dass der Fahrverkehr aus dem Mischgebiet (Richtung Aulzhausen) den kürzeren Weg durch die Wohnsiedlung auf die Staatstraße nimmt.

In der Bebauungsplanänderung ist bei diesem Weg die Kennzeichnung F/R nicht erfolgt, da die rechtliche Verkehrsordnung nur durch eine entsprechend Beschilderung durch die Gemeinde erzielt wird. Im Bebauungsplan wurden die planerischen Voraussetzungen hierfür geschaffen und in der Begründung die Planungsabsicht dargelegt.

Der Weg wurde mit einer Breite von 2,50 Metern geplant. Eine Befahrung mit Autos ist daher – bei Beibehaltung der Planung- nicht zulässig und möglich.

Nach Art. 4 der Bayerischen Bauordnung –siehe Kommentar Simon/Busse Rand-Nr.248- muss die Zufahrt zu einem Grundstück so breit sein, dass sie von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen und sonstigen Kraftfahrzeugen ohne Gefahr und ohne Schwierigkeiten jederzeit befahren werden kann.

In Rand-Nr. 251 ist aufgeführt :

In der Praxis sind für die Fahrbahnbreite allgemein üblich mindestens - **3 m**, wenn kein regelmäßiger Kfz-Verkehr stattfindet, z. B bei Wohnwegen

- **4 m** bei Kfz-Verkehr zu Garagen und Stellplätzen

- **5 m** bei mehreren angeschlossenen Gebäuden

Da der geplante Rad-Fußweg noch nicht ausgebaut ist, führt die vorhandene breitere Trasse (Weg plus beidseitiger Grünstreifen) zur Annahme, dass er für die verkehrsmäßige Erschließung der anliegenden Grundstücke geeignet ist.

Um eine eindeutige Grundlage zu schaffen und um das ursprüngliche Konzept des Bebauungsplanes beibehalten zu können, wird die Zufahrt zu den Grundstücken Nr. 6, 7 und 8, ausschließlich über die nördlich gelegene Stichstraße festgesetzt.

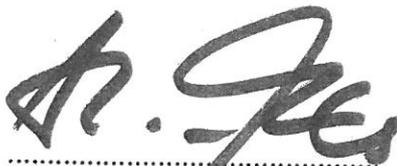
VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Bebauungsplanänderung wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 02.07.2011 gebilligt.
2. Die Bebauungsplanänderung wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.08.2011 bis 12.09.2011 öffentlich ausgelegt.
3. Die Gemeinde Affing hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 20.09.2011 die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
4. Die Bebauungsplanänderung wurde am 22.09.2011 gemäß § 10 Abs.3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

Auch wurde auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie 4 BauGB sowie des § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen.

Gemeinde Affing

Affing, den 23.09. 2011



Fuchs,
1. Bürgermeister

