

Bebauungsplan „Hausmehringener Feld“

Gemeinde Buch am Buchrain

Landkreis Erding

B E G R Ü N D U N G

zum vereinfachten Änderungsverfahren gemäß § 13 Abs. 1 BauGB
1. Änderung des Bebauungsplanes „Hausmehringener Feld“

In der Gemeinde Buch am Buchrain ist der Bebauungsplan „Hausmehringener Feld“ seit dem rechtsverbindlich.

Der Spielplatz im nord-westlichen Teil des Geltungsbereiches wurde verlegt und befindet sich nun im südlichen Teil auf einer Fläche, die bisher als Vorbehaltsfläche für einen Verkehrskreisel diente.

Der Verkehrskreisel entfällt.

Die Fläche, auf der bisher der Spielplatz geplant war, wird zu einer Baufläche, allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO. Hier soll die Errichtung zweier Doppelhaushälften ermöglicht werden. Dazu wurden Baufenster mit Baugrenze, Firstrichtung und Lage der Garagen festgesetzt. Die Ortsrandeingrünung soll, wie geplant, bestehen bleiben.

Ursachen der Änderung

Im Falle einer künftigen Verkehrsanbindung der Siedlung „Hausmehringener Feld“ an die Siedlung „Haidfeld“ soll laut Gemeinderatsbeschluss kein Kreisverkehr ausgebildet werden. Es wird kein größeres Verkehrsaufkommen erwartet, das einen Verkehrskreisel rechtfertigen würde. Es ist daran gedacht, dass hier nur eine untergeordnete Verkehrsanbindung erfolgen soll, damit kein Durchfahrtsverkehr in der Siedlung „Haidfeld“ entsteht.

Durch den Wegfall des Verkehrskreisels bietet es sich an den Spielplatz zentral zwischen beide Siedlungen (Hausmehringener Feld und Haidfeld) zu legen. Die Erreichbarkeit wird hierdurch wesentlich verbessert.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist die bisher als Spielplatz geplante Fläche als Grünfläche eingetragen. Die Änderung zu einem allgemeinen Wohngebiet wird mit der nächsten Flächennutzungsplanänderung bewerkstelligt.

Der Architekt

Die Gemeinde Buch am Buchrain

Buch am Buchrain,

Buch am Buchrain,