

Gemeinde

# Eching am Ammersee

Lkr. Landsberg am Lech

Bebauungsplan

"Steinäcker"

9. Änderung für die Fl.Nr. 1191/22

Planfertiger

**PV** Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München  
Körperschaft des öffentlichen Rechts  
Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München  
Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 66, Fax +49 (0)89 53 28 389  
s.neudecker@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Aktenzeichen

ECA 2-31

Bearbeiter: ne

Plandatum

15.05.2020



## Begründung

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Anlass und Ziel der Planung</b> .....	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Städtebauliches Konzept</b> .....	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>Planungsrechtliche Voraussetzungen und Verfahren</b> .....	<b>3</b>
3.1	Flächennutzungsplan .....	3
3.2	Bebauungspläne und Satzungen.....	4
3.3	Verfahren .....	4
<b>4.</b>	<b>Plangebiet</b> .....	<b>4</b>
4.1	Lage.....	4
4.2	Nutzungen.....	5
4.3	Erschließung .....	5
4.4	Boden.....	5
4.5	Denkmäler.....	5
<b>5.</b>	<b>Planinhalte</b> .....	<b>5</b>
5.1	Planzeichnung.....	5
5.2	Festsetzungen.....	5
5.3	Eingriff, Ausgleich .....	6

## 1. Anlass und Ziel der Planung

Ziel des Bebauungsplans ist es die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines bestehenden Wohngebäudes und damit dringend benötigten Wohnraum zu schaffen.

## 2. Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Konzept sieht den Abbruch der bestehenden Garage vor. Diese soll an der Flurgrenze durch einen Neubau ersetzt werden und an ihrer Stelle das Wohngebäude erweitert werden.

## 3. Planungsrechtliche Voraussetzungen und Verfahren

### 3.1 Flächennutzungsplan

Das im Flächennutzungsplan dargestellte Allgemeine Wohngebiet (WA) entspricht der geplanten Nutzung, so dass sich der Bebauungsplan gem. § 8 Abs.2 BauGB aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt.

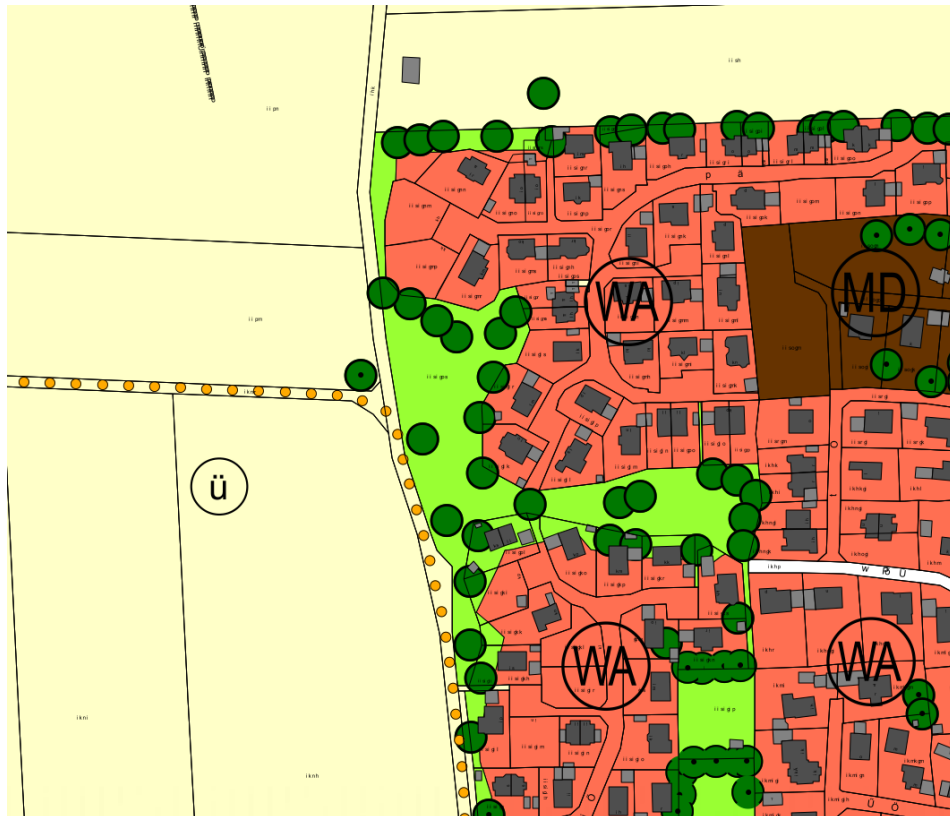


Abb. 1 Ausschnitt aus dem wirksamen FNP ohne Maßstab



Das Gebiet grenzt ringsum an bereits bestehende Wohnbebauung an.

## 4.2 Nutzungen

Das Plangebiet ist bereits mit einem Wohngebäude und einer Garage bebaut.

## 4.3 Erschließung

Die technische Erschließung (Wasserversorgung, Abwasser- und Abfallentsorgung sowie leitungsgebundene Energie und Telekommunikationslinien etc.) ist gegeben, da das Gebiet bereits bebaut ist.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Langäckerstraße bzw. Kirchbergstraße, die ihrerseits über die Zankenhauser Straße an das klassifizierte Straßennetz angebunden ist.

## 4.4 Boden

### 4.4.1 Altlasten

Altlasten durch Auffüllungen oder sonstige Bodenverunreinigungen sind der Gemeinde nicht bekannt. Es liegen keine Anhaltspunkte vor, die sich z.B. aus einer gewerblichen Vornutzung des Geländes oder aus Auffüllungen ableiten lassen.

## 4.5 Denkmäler

### 4.5.1 Bodendenkmäler

**Archäologische Fundstellen** werden im Geltungsbereich und im näheren Umfeld nicht vermutet. (Auf die ungeachtet dessen nach Art. 8 DSchG bestehende Meldepflicht an das Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt bei evtl. zu Tage tretenden Bodenfunden wird unter Nr. 4 im Teil B der Satzung hingewiesen.)

### 4.5.2 Baudenkmäler

In der näheren Umgebung und im Plangebiet selbst sind keine Baudenkmäler vorhanden.

## 5. Planinhalte

### 5.1 Planzeichnung

Es wird ausschließlich der Bauraum der vorhandenen Garage an die nördliche Grundstücksgrenze verschoben und der Bauraum für das Hauptgebäude um die Fläche der bisherigen Garage erweitert.

### 5.2 Festsetzungen

Dieser Bebauungsplan ersetzt für seinen Geltungsbereich lediglich die Planzeich-

nung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Steinäcker“ i. d. Fassung 25.11.1988. Alle übrigen nicht genannten Festsetzungen durch Text und Planzeichen sowie Hinweise gelten unverändert weiter.

### **5.3 Eingriff, Ausgleich**

#### *5.3.1 Ausgleichsbedarf*

Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 6 als vor der planerischen Entscheidung erfolgt, beziehungsweise zulässig.

Gemeinde

Eching am Ammersee, den .....

.....  
Erster Bürgermeister Siegfried Luge