



LAGEPLAN M.1:1000

# Straßenbebauungsplan für die Pfanztalstraße

Die Gemeinde Olching erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und §§ 9, 10 des Baugesetzbuches - BauGB - i.d.F. der Bek. vom 8.12.1986 (BGBl. I S.2253) - Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.09.1989 (GVBl. S. 585), diesen Bebauungsplan als

## Satzung

### A. Festsetzungen durch Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- öffentliche Verkehrsfläche als verkehrsberuhigte Straße
- öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Geh- und Radweg
- Maßzahl 8 m
- Radius der Wendemöglichkeit 6 m
- zu erhaltender Baum
- öffentliche Grünfläche - Parkanlage -

### B. Hinweise durch Planzeichen

- bestehende Flurstücksgrenze
- aufzuhebende Flurstücksgrenze
- bestehende Hauptgebäude
- bestehende Nebengebäude
- 81/16 z.B. bestehende Flurstücksnummer

### C. Hinweise durch Text

Dieser Bebauungsplan ersetzt für seinen Geltungsbereich alle früheren Bebauungspläne und Baulinienpläne.

### D. Verfahrenshinweise

- Der Gemeinderat von Olching hat in der Sitzung vom 23.04.1985 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 24.05.1985 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs.1 BBauG).

Olching, den 24.04.1991  
Bürgermeister (Zachmann)  
1. Bürgermeister

- Der Entwurf des Bebauungsplanes gemäß § 2a Abs.2 BBauG vom 12.06.1985 bis 03.07.1985 ortsüblich mit gleichzeitig bestehender Gelegenheit zur Auslegung und Erörterung öffentlich dargelegt.

Olching, den 24.04.1991  
Bürgermeister (Zachmann)  
1. Bürgermeister

- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 06.08.1987 bis 07.09.1987 und vom 06.09.1990 bis 08.10.1990 öffentlich ausgestellt.

Olching, den 24.04.1991  
Bürgermeister (Zachmann)  
1. Bürgermeister

- Die Gemeinde Olching hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 21.01.1991 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Olching, den 24.04.1991  
Bürgermeister (Zachmann)  
1. Bürgermeister

- Die Gemeinde Olching hat den Bebauungsplan am 14.03.1991 gemäß § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 der ZustVBauGB dem Landratsamt Fürstenfeldbruck angezeigt. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 04.04.1991 mitgeteilt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird/innerhalb von drei Monaten nach Eingang der Anzeige keine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 BauGB).

Fürstenfeldbruck, den 18.06.91  
I.A.  
Braese  
jur. Staatsbeamter

- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 24.04.1991 ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht worden (§ 12 Satz 1 BauGB). Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 4 BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und des § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.

Der Bebauungsplan mit Begründung liegt bei der Gemeinde während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Olching, den 24.04.1991  
Bürgermeister (Zachmann)  
1. Bürgermeister

Olching, den 08.02.1985  
geändert 05.05.1987  
geändert 14.03.1988  
geändert 27.04.1988  
geändert 22.09.1989  
geändert 30.11.1989  
geändert 31.01.1991

Schaller  
(Dipl.-Ing.)  
Ewald Zachmann  
Erster Bürgermeister



## Begründung

zum Straßenbebauungsplan für die Pfanzeltstraße mit Fuß- und Radwegeverbindung zur Nöscherstraße

### 1. Anlaß und Ziel der Planung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll einen verkehrsgerechten Ausbau der Pfanzeltstraße ermöglichen, der aufgrund der Form des Straßengrundstücks bisher nicht möglich war.

Gleichzeitig soll die Pfanzeltstraße verkehrsberuhigt ausgebaut werden, was dem Ziel der Gemeinde Olching, durch Begrünungsmaßnahmen eine Verbesserung der Wohnqualität in Wohnstraßen zu erreichen, entspricht. Ein verkehrsberuhigter Ausbau erfolgte bereits an der Donau- und Heinrich-Nicolaus-Straße, die ebenfalls im empfindlichen Bereich des Mühlbaches liegen, sowie an der Heckenstraße, der Blaumeisenstraße, der Schlesierstraße und der Goethestraße. Diese Straßen liegen im zentralen Wohnbereich Olchings und sollen durch ihre Durchgrünung zur Aufwertung des Ortsbildes beitragen.

Gleichzeitig soll durch die Anlegung eines Geh- und Radweges zwischen dem Wendehammer am Ende der Pfanzeltstraße und der Nöscherstraße die Verbindung des Ortszentrums mit der freien Landschaft am Mühlbach verbessert werden. Am Verknüpfungspunkt des Rad- und Fußweges mit der Nöscherstraße soll der vorhandene Grünbereich unter Einbeziehung eines weiteren Gemeindegrundstücks erweitert werden.

Im hinteren Bereich der Pfanzeltstraße auf Fl.Nr. 887/T wurden 2 Bauvorhaben baurechtlich genehmigt. Zur Verbesserung der verkehrsmäßigen Erschließung dieser Baugrundstücke und zur Erschließung des hinteren Bereiches von Fl.Nr. 93 soll die Pfanzeltstraße verbreitert und mit Wendehammer versehen werden. Der Grunderwerb aus Fl.Nr. 887 zur Pfanzeltstraße und zum Geh- und Radweg ist bereits erfolgt.

### 2. Ableitung aus dem Flächennutzungsplan

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan ist nach § 1 Abs. 2 BauGB lediglich ein vorbereitender Bauleitplan, in dem für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den vorraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen ist.

Der Begriff des Entwickelns bedeutet, daß sich der Bebauungsplan innerhalb der wesentlichen Grundentscheidungen des Flächennutzungsplanes halten muß. Abweichungen des Bebauungsplanes vom Flächennutzungsplan sind insoweit noch vom Begriff des "Entwickelns" gedeckt, als sie sich aus dem Übergang in eine stärker verdeutlichende Planstufe rechtfertigen und der Bebauungsplan trotz Abweichung die Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes unberührt läßt (BVerWG NJW 1975, 1985).

Der im Bebauungsplan festgesetzte Geh- und Radweg hat für das Fuß- und Radwegenetz keine übergeordnete Bedeutung, sondern nur ergänzende Bedeutung. In die Darstellung des Flächennutzungsplanes ist aber nur das Hauptfuß- und Hauptradwegenetz aufzunehmen.

In Punkt 8.2.4 des Erläuterungsberichts zum neuen Flächennutzungsplan ist dargelegt, daß besonderes Gewicht auf eine gute Gestaltung der Straßen als Bestandteil öffentlicher Freiräume zu legen ist. Insbesondere sollen Wohnstraßen (Pfanzeltstraße), die lediglich dem Anliegerverkehr dienen, verstärkt als verkehrsberuhigte Bereiche nach § 42 StVO ausgebaut werden.

Die Pfanzeltstraße, als Verbindung der Grünbereiche am Mühlbach mit dem Ortskern, bietet sich für einen solchen Ausbau an.

### 3. Auswirkungen auf das Straßennetz

Auf der Pfanzeltstraße bewegt sich kein Durchgangsverkehr. Eine Verdrängung, bzw. Umlegung von Verkehr auf andere Straßen findet nicht statt.

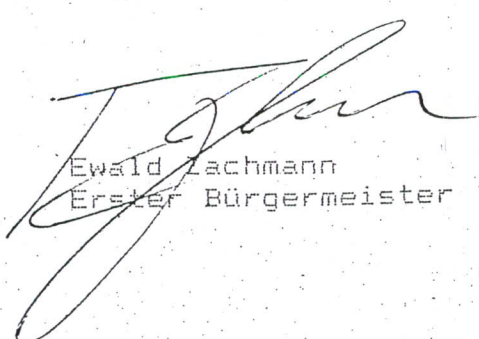
### 4. Durchführung und Finanzierung

Die Maßnahme ist im Straßenbauprogramm 1990 enthalten. Je nach Baufortschritt der Wohnbauvorhaben kann sie auch später verwirklicht werden.

Die notwendigen Finanzmittel sind im Haushalt 1990 bereitgestellt. Die Erhebung von Ausbaubeiträgen erfolgt gemäß der Ausbaubeitragsatzung der Gemeinde Olching.

Olching, den 8.2.1990

geändert am 05.05.1987  
14.03.1988  
27.04.1988  
30.11.1989  
31.01.1991

  
Ewald Zachmann  
Erster Bürgermeister