

BBP GOP

NEU ESTING MITTE

BEGRÜNDUNG ZUR BEBAUUNGSPLANUNG

"NEU ESTING MITTE"

GEMEINDE OLCHING

B E G R Ü N D U N G

1. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN
 - 1.1. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
 - 1.2. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
 - 1.3. ANLASS DER AUFSTELLUNG
 - 1.4. VERÄNDERUNGSSPERRE
2. LAGE, GRÖSSE UND BESCHAFFENHEIT DES BAUGEBIETES
 - 2.1. ALLGEMEINE LAGE
 - 2.2. GELÄNDESTRUKTUR
 - 2.3. VORHANDENE BEBAUUNGSSTRUKTUR
 - 2.4. BAUM- UND GEHÖLZBESTAND
3. BEBAUUNGSZIELE
4. GEPLANTE BAULICHE NUTZUNG
 - 4.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 - 4.2. WOHNUNGSTYPEN
 - 4.3. EINWOHNER
 - 4.4. NETTO - BRUTTO - WOHNBAULAND
5. BODENORDNENDE MASSNAHMEN
6. GRÜNORDNUNGSZIELE
7. ERSCHLIESSUNGSZIELE
 - 7.1. HAUPTERSCHLIESSUNG DES BAUGEBIETES
 - 7.2. VERKEHRSBERUHIGTE BEREICHE
 - 7.3. FUSSWEGEVERBINDUNGEN
 - 7.4. RUHENDER VERKEHR
 - 7.5. SONSTIGE VER- UND ENTSORGUNG
8. IMMISSIONSSCHUTZ

ERG. 29.2.2000

ERG. 25.3.99

ERG. 9.11.98

BEARB. KE/PI/WA

GES. WA

FASSUNG: BEGR./PLAN 2/7

DATUM 27.11.97

BLATT NR. 1/9

BBP GOP

NEU ESTING MITTE

1. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

1.1. DER RÄUMLICHE GELTUNGSBEREICH UMFASST FOLGENDE GRUNDSTÜCKE DER GEMARKUNG NEU-ESTING:

FL.NR.: 816/13, 817, 817/1, -/2, -/3, -/4, -/9, -/10, -/17, 818, 818/7, -/8, -/10, -/11, -/13, -/14, -/16, -/17, -/20, -/21, -/23, -/24, -/26, -/27, -/29, -/35, -/38, -/39, -/40, -/42, -/45, 821/7, -/8, -/9, -/10, -/11, -/12, -/13, -/14, -/16, -/18, -/24, 842/10, 845/5, 846/3, 847, 847/2, -/3, -/4, -/5, 848, 848/3, -/4, 849, 849/2, -/13, 850, 850/1, -/2, -/3, -/4, -/5, -/6, -/7, -/8, -/9, -/10, -/11, -/12, -/13, -/14, -/15, -/16, -/17, -/18, -/19, -/20, -/21, -/22, -/23, -/24, -/25, -/26, -/27, -/28, 851, 851/1, -/3, -/4, -/5, -/6, -/7, -/9, -/10, -/11, -/12, -/13, 852, 852/1, -/2, -/3, -/4, -/5, -/6, 853, 853/1, -/2, -/3, -/4, -/5, -/7, 854, 854/1, -/13, -/14, 1264/2, -/5, -/8, 1280, 1280/1, -/2, -/3, 1282, 1282/1, -/2, -/3, 1283, 1283/1, 1284, 1284/1, -/2, 1285, -/1, -/2 -/3, -/4, 1286, 1286/1, -/2, 1287, 1287/1, -/2, 1288, 1288/1, -/2, 1289, 1291,, 1292, 1293, 1293/1, -/2, -/3, 1294, 1295, 1295/1, -/2, 1296, 1296/1, -/2, -/3, 1297, 1297/5. -/6.

SOWIE DIE TEILFLÄCHEN DER GRUNDSTÜCKE FL.NR.:

815/17, 816/7, -/8, -/14, 818/19, -/31, 822, 822/1, 822/3, 842/3, -/5, -/6, 843/6, 844/2, 844/80, 854/3, 1279/2.

1.2. DER BEBAUUNGSPLAN ENTSPRICHT DEN DARSTELLUNGEN DES GE-NEHMIGTEN FLÄCHENNUTZUNGSPLANES, AUSGENOMMEN IM GRENZBEREICH DES ALLGEMEINEN WOHN- GEBIETES ZUM LAND- SCHAFTSSCHUTZGEBIET UND IM BEREICH DER ÜBERSCHWEMMUNGS- GEBIETSGRENZE, WO BESTEHENDE RECHTSVERBINDLICHE ZUSAGEN EINE ÜBERSCHRITUNG ERMÖGLICHT HABEN. (Z.B. F12, USW.) UM EINER WEITEREN BAULICHEN AUSUFERUNG ENTGEGENWIRKEN ZU KÖNNEN, WURDEN DESHALB DIESE BEREICHE DURCH ENTSPRE- CHENDE FESTSETZUNGEN ZUSÄTZLICH ABGESICHERT.

1.3. DIE BEBAUUNGSPLANUNG SELBST WURDE IM WESENTLICHEN DADURCH VERANLASST, DASS DURCH DIE STÄNDIG WACHSENDE ANZAHL VON VOR ALLEM REIN GRUNDSTÜCKSBEOZUGENEN EINZEL- BAUANTRÄGEN EINE ORDNENDE UND BAULEITPLANERISCHE RAHMEN- BEDINGUNG NOTWENDIG WURDE.

1.4. UM DEN ANGESTREBTE HOHEN WIRKUNGSGRAD DIESES VERFAHRENS ZU SICHERN, WURDE EINE VERÄNDERUNGSSPERRE VERANLASST.

2. LAGE, GRÖSSE UND BESCHAFFENHEIT DES BAUGEBIETES

2.1. DAS BEBAUUNGSPLANGEBIET LIEGT ZENTRAL IM ORTS- TEIL NEU-ESTING AN DER DACHAUERSTRASSE, IM WESENTLICHEN ZWISCHEN PALSWEISER-, EICHENDORFF- UND LENZSTRASSE UND REICHT IM SÜDÖSTLICHEN BEREICH TEILWEISE BIS ZUR AMPER.

2.2. DAS GELÄNDE NÖRDLICH UND SÜDLICH DER DACHAUERSTRASSE IST IM WESENTLICHEN EBEN, AUSSER DASS ZWISCHEN DER DACHAUERSTRASSE UND DEM FRITZ-ENDRESS-WEG TEILWEISE EIN HÖHENSPRUNG IM GELÄNDE VON CA. 2 m VORHANDEN IST.

B E G R Ü N D U N G

ERG. 29.2.2000

ERG. 9.11.98

BEARB. KE/PI/WA

GES. WA

FASSUNG: BEGR/PLAN 2/7

DATUM 27.11.97

BLATT NR. 2/9

BBP GOP

NEU ESTING MITTE

B E G R Ü N D U N G

2.3. INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES SIND CA. 77.42% DER BAUGRUNDSTÜCKSFLÄCHEN MIT Z.ZT. 81 GEBÄUDEN MIT 112 HAUSEINHEITEN BEREITS BEBAUT. DAVON SIND
 CA. 6,3 % GESCHOSSBAUTEN
 CA. 3,6 % STADTHÄUSER
 CA. 21,4 % REIHENHÄUSER
 CA. 68,7 % EINZEL- UND DOPPELHÄUSER
 CA. 98 % DER GEBÄUDE HABEN NUR ZWEI VOLLGESCHOSSE (VIELFACH ALS ERDGESCHOSS UND DACHGESCHOSS).

2.4. AUS GRÜNORDNERISCHER SICHT IST FOLGENDER BAUM- BZW. GEHÖLZBESTAND INNERHALB DES PLANUNGSGEBIETES VON BEDEUTUNG:

- IM SÜDÖSTLICHEN TEIL DES PLANUNGSGEBIETES BEFINDEN SICH INNERHALB DES LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETES "UNTERE AMPER", INSBESONDERE AUF DEN TEILFLÄCHEN DER GRUNDSTÜCKE: FL.NR. 1297, 1297/5, 1296, 1295, 1294, 1292, 1291 RESTE VON AUWALD, DER Z.T. RELATIV LICHT IST UND MIT NICHT STANDORTGEMÄSSEN BAUMARTEN DURCHWACHSEN IST.
- EIN DICHTER SAUM EINER WEIDEN-ESCHEN-GROSSBAUMBESTANDSREIHE BEGRENZT DEN SÜDLICHEN BEREICH DES PLANUNGS- GEBIETES.
- EINE ZUSAMMENHÄNGENDE AUENGEHÖLZRESTFLÄCHE BEFINDET SICH IM SÜDLICHEN GRUNDSTÜCKSTEIL DER FL.NR. 1280.
- WEITERE ZUSAMMENHÄNGENDE BAUMREIHEN - MEIST FICHTEN - BEFINDEN SICH AN DEN GRENZEN DER GRUNDSTÜCKE FL.NR. 1280, 1280/1, 1293, 1294.
- AN DER LENZSTRASSE BEFINDET SICH EINE STRASSEGRÜNFLÄCHE MIT EINZELNEN GROSSBÄUMEN (AHORN UND ROBINIEN).
- INNERHALB DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE FALLEN RESTE ALTER OBSTGÄRTEN AUF MIT Z.T. WERTVOLLEM OBSTBAUMBESTAND, SONST BEFINDEN SICH NUR NOCH EINZELNE LAUBBÄUME; MEIST BIRKEN, EINIGE AHORN, ULMEN UND ESCHEN IN DEN BESTEHEN- DEN GÄRTEN, ZUMEIST IM VORGARTENBEREICH ODER AN DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN.
- NICHT BEBAUTE FLÄCHEN WERDEN GRÖSSTENTEILS NOCH LAND- WIRTSCHAFTLICH GENUTZT UND ES BEFINDET SICH KEIN WEITERER GEHÖLZBESTAND DARAUf.

ERG.	29.2.2000
ERG.	25.11.99
ERG.	27.7.99
ERG.	25.3.99
ERG.	9.11.98
BEARB.	KE/PI/WA
GES.	WA
FASSUNG/PLAN	2/7
DATUM	27.11.97
BLATT NR.	3/9

BBP GOP

NEU ESTING MITTE

3. BEBAUUNGSZIELE

MASS-STABGEBENDER FAKTOR BEI DER ANGESTREBTEN WEITERENTWICKLUNG DER BESTEHENDEN BEBAUUNG WAR ES, DAS NOCH VORHANDENE MÖGLICHKEITENPOTENTIAL SO GUT UND NACHBARSCHAFTSFREUNDLICH WIE MÖGLICH ZU NUTZEN. SO SIND Z.B. FÜR DIE QUARTIERE

A-B IM BEREICH DER LENZSTRASSE NICHT DIE ORTSPLANERISCH WÜNSCHENSWERTE STÄDTEBAULICHE NEUORDNUNG, SONDERN EINE BEBAUUNG, DIE SICH LT. BESCHLUSS AM BESTAND DER UMGEBUNG ORIENTIERT, VORGESEHEN.

B IM BEREICH EICHENDORF- UND ESTOSTRASSE WURDE DIE BASIS DES ALTEN BEBAUUNGSPLANES VORRANGIG ÜBER GERECHT VERTEILTE NUTZUNGSERHÖHUNGEN VERBESSERT, WOBEI DER EINMALIGE INNERE FREIRAUM WEITER BESTEHEN BLEIBT.

C IM NOCH FREIEN BEREICH DER KEMETERSTRASSE WURDE DIE EINMALIGE MÖGLICHKEIT FÜR EINE EIGENSTÄNDIGE BESONDERS NACHBARSCHAFTSFREUNDLICHE BEBAUUNG (HÖHENENTWICKLUNG, VERKEHR) MIT HOHER GESTALTUNGSQUALITÄT WAHRGENOMMEN.

D-E AN DER NÖRDLICHEN SEITE DER DACHAUERSTRASSE WURDEN EBENFALLS IDENTIFIZIERBARE NEUORDNUNGEN ÜBER NACHVERDICHTUNGEN UND STRASSENRAUMGESTALTUNG UNTER BESONDERER BERÜCKSICHTIGUNG DES BESTANDES VORGENOMMEN.

F-G DA SÜDLICH DER DACHAUERSTRASSE DIE GRUNDSTÜCKE WEGEN IHRER ORTSRANDLAGE UNTER BESONDERS HOHEM BAUDRUCK STEHEN, WURDEN ZUM EINEN ALLE ERKENNBAREN NACHVERDICHTUNGSMÖGLICHKEITEN GENUTZT UND ZUM ANDEREN AUSGLEICHEND DIE UNBEDINGT IN DIESEM ZUSAMMENHANG NOTWENDIGE ERHALTUNG DER ZU SCHÜTZENDEN LANDSCHAFTSTEILE GESICHERT.

H IM BEREICH UNMITTELBAR WESTLICH DER WEINSTRASSE WURDE EBENFALLS EINE STÄDTEBAULICHE NEUORDNUNG MIT HOHER IDENTITÄT UND DICHTHE MÖGLICH - DIE WEITER WESTLICH GELEGENEN GRUNDSTÜCKE MUSSTEN DAVON AUSGENOMMEN WERDEN, WEIL GRENZÜBERSCHREITENDE VORSCHLÄGE HIER NICHT AKZEPTIERT WURDEN.

A-H DARÜBERHINAUS WURDE FÜR ALLE BEREICHE BESONDERES AUGENMERK AUF EINE MÖGLICHT GERECHTE NUTZUNGSVERTEILUNG, EINE NACHBARSCHAFTSFREUNDLICHE HÖHENENTWICKLUNG INKL. DACHLANDSCHAFT EBENSO WERT GELEGT WIE AUF EINE MÖGLICHT GUT BRAUCHBARE FREIFLÄCHENVERNETZUNG UND VERBESSERTE WOHNUMFELDSITUATION.

B E G R Ü N D U N G

ERG. 29.2.2000

ERG. 25.3.99

ERG. 9.11.98

BEARB. KE/PI/WA

GES. WA

FASSUNG: BEGR/PLAN 2/7

DATUM 27.11.97

BLATT NR. 4 / 9

BBP GOP

NEU ESTING MITTE

4. GEPLANTE BAULICHE NUTZUNG / ZIEL

VORRANGIGES ZIEL BEI DER FESTSETZUNG DES MASSES DER BAULICHEN NUTZUNG WAR ES, UNTER BEACHTUNG DES VORHANDENEN EINFACHEN BEBAUUNGSPLANES UND DES AUCH NACH PAR.34 BAUGB BESTEHENDEN BAURECHTES, VERDICHTUNGSMÖGLICHKEITEN AUSZUWEISEN UND STÄDTEBAULICH ZU LENKEN.

B E G R Ü N D U N G

4.1. DIE ART DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD IM BBP WIE FOLGT FESTGESETZT:

- ALLGEMEINES WOHNGEBIET WA CA. 11,91 HA BRUTTOFLÄCHE
- ÖFFENTLICHES GRÜN CA. 0,08 HA BRUTTOFLÄCHE
- AUWALDFLÄCHE ÖFFENTLICH CA. 0,53 HA BRUTTOFLÄCHE
- AUWALDFLÄCHE PRIVAT CA. 1,31 HA BRUTTOFLÄCHE
- VERSORGUNGSFLÄCHEN CA. 0,01 HA BRUTTOFLÄCHE

4.2. IM BAUGEBIET SIND FOLGENDE WOHNUNGSTYPEN VORGESEHEN

- GESCHOSSWOHNBAUTEN	Ø BGF 90 m ² /WE	
BESTEHEND	7 GEB.	CA. 51 WE
BESTEHEND/GEÄNDERT	6 GEB.	CA. 29 WE
GEPLANT	13 GEB.	CA. 59 WE
- STADTHÄUSER (KL.GESCHOSSB.)	Ø BGF 90 m ² /WE	
BESTEHEND	4 GEB.	CA. 14 WE
GEÄNDERT	3 GEB.	CA. 13 WE
GEPLANT	-	-
- REIEHNHAUSEINHEITEN		
BESTEHEND	17 RH (5 GEB.)	17 WE
GEÄNDERT	7 RH (2 GEB.)	7 WE
GEPLANT	1 RH (-)	1 WE
- DOPPELHAUSHÄLFTEN		
BESTEHEND	28 DHH(14 GEB.)	28 WE
GEÄNDERT	4 DHH (2 GEB.)	4 WE
GEPLANT	16 DHH (8 GEB.)	16 WE
- EINZELHÄUSER		
BESTEHEND	21 GEB.	44 WE
GEÄNDERT	17 GEB.	34 WE
GEPLANT	28 GEB.	56 WE

GESAMT BESTEHEND	51 GEB.(77 H)	CA. 154 WE
GESAMT GEÄNDERT	30 GEB.(37 H)	CA. 87 WE
GESAMT GEPLANT	49 GEB.(59 H)	CA. 132 WE
	130 GEB.(171H)	CA. 373 WE

4.3. ES IST DAMIT ZU RECHNEN, DASS DAS GEBIET SPÄTESTENS AB INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES WEITER BEBAUT WIRD. DANN WERDEN CA. 277 - 330 NEUEINWOHNER (Ø 2,1-2,5 EW/WE) MIT CA. 50 - 60 VOLKSSCHULPFLICHTIGEN KINDERN (CA. 2% EW PRO JAHRGANG = 2X9 = CA.18%) IN DEM GEBIET WOHNEN.

ERG.	29.2.2000
ERG.	25.11.99
ERG.	27.7.99
ERG.	25.3.99
ERG.	9.11.98
BEARB.	KE/PI/WA
GES.	WA
FASSUNG BEGR/PLAN	2/7
DATUM	27.11.97
BLATT NR.	5/9

BBPGOP

NEU ESTING MITTE

ZU 4.4. NETTO - BRUTTO - WOHNBAULAND/DICHTE

B E G R Ü N D U N G

NUTZUNGEN	GR.ST.FL.CA.m ²	
1 NETTOWOHNBAULAND GR.ST.NR. A1-4, B1-33 C1-16, D1-4, E1-25, F1-12, G1-21, H1-13B, I1-12	CA. 99.955m ²	72,27%
21 ERSCHLIESSUNGSSTRASSEN VERKEHRSBERUHIGT GR.ST.NR. 4 - 10	(CA. 9.743m ²)	(7,05%)
22 ERSCHLIESSUNGSSTRASSEN GR.ST.NR. 1,2,3 UND 13	(CA. 9.117m ²)	(6,59%)
23 FUSSWEG GR.ST.NR. 6C	(CA. 275m ²)	(0,20%)
2 ERSCHLIESSUNG GESAMT	CA. 19.135m ²	13,84%
3 = 1 + 2 BRUTTOWOHNBAULAND	CA.119.090m ²	86,11%
41 ÖFFENTLICHES GRÜN GR.ST.NR. 11 - 12	(CA. 777m ²)	(0,56%)
42 AUENFLÄCHEN ÖFFENTLICH GR.ST.NR. F21	(CA. 5.284m ²)	(3,82%)
4 ÖFFENTLICHES GRÜN GESAMT	CA. 6.061m ²	4,38%
5 AUENFLÄCHEN PRIVAT GR.ST.NR. F13-20, G22	CA. 13.093m ²	9,47%
6 FLÄCHEN FÜR GEMEIN- BEDARFSEINRICHTUNGEN	CA. 56m ²	0,04%
7 = 1 - 6 BRUTTOWOHNBAUFLÄCHEN GELTUNGSBEREICH BBP	CA.138.300m ²	100,0 %

ERG. 29.2.2000

ERG. 25.11.99

ERG. 27.7.99

ERG. 25.3.99

ERG. 9.11.98

BEARB. KE/PI/WA

GES. WA

FASSUNG BEGR/PLAN 2/7

DATUM 27.11.97

BLATT NR. 6/9

BBP GOP
 NEU ESTING MITTE

5. BODENORDNENDE MASSNAHMEN

EINE BODENORDNUNG IST IM BEREICH DER GRUNDSTÜCKE MIT DEN NUMMERN E10 BIS E18 UND H10 VORGESEHEN BZW. NOTWENDIG. ES WIRD ZUNÄCHST EINE FREIWILLIGE UMLEGUNG IM WEGE EINES GRUNDSTÜCKSTAUSCHES ANGESTREBT. BEI BEDARF BZW. AUF WUNSCH WIRD DIE GEMEINDE ÜBER DIE DURCHFÜHRUNG EINES UMLEGUNGSVERFAHRENS ENTSCHEIDEN.

6. GRÜNORDNUNGSZIELE

DIE GRÜNORDNUNGSPLANUNG UMFASST IM WESENTLICHE ZWEI HAUPTZIELE:

A. GRÜNFLÄCHENNEUORDNUNG:

ANGESTREBT WIRD EINE GRÜNFLÄCHENVERNETZUNG INNERHALB DES GESAMTEN ORTSTEILES DURCH:

- SCHAFFUNG ZUSAMMENHÄNGENDER, NUTZERGERECHTER GRÜNFLÄCHEN IM BEREICH DES GESAMTEN BAUGEBIETES. HIER WIRD VERSUCHT ZUM EINEN DURCH ENTKERNUNG VON EINIGEN BESTEHENDEN HAUPTSÄCHLICH NEBENBAUKÖRPERN, ZUM ANDEREN DURCH ADDITIVE ANORDNUNG DER NEUEN BAUKÖRPER SINNVOLLE ZUSAMMENHÄNGENDE GRÜNFLÄCHEN ZU ERHALTEN, DIE JE NACH BEBAUUNGSSTRUKTUR ALS PRIVATE BZW. GEMEINSCHAFTS-BEWOHNERGÄRTEN BIS HIN ZU HALBÖFFENTLICHEN VORPLÄTZEN ZU NUTZEN UND ZU GESTALTEN SIND UND GENÜGEND PLATZ FÜR DIE MÖGLICHKEIT EINER GROSSZÜGIGEN DURCHGRÜNUNG MIT LAUBBÄUMEN GEBEN.

- EINE LANDSCHAFTSGERECHTE UND LANDSCHAFTSÖKOLOGISCH SINNVOLLE ANBINDUNG UND SICHERUNG DER ÖKOLOGISCH WERTVOLLEN LANDSCHAFTSTEILE IM SÜDÖSTLICHEN BEREICH, WO DAS PLANUNGSGEBIET IN DAS LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET "UNTERE AMPER" HINEINREICHT.

DIE EINBEZIEHUNG DIESER FLÄCHEN IN KÜNFTIGE BAULEITPLANERISCHE ENTWICKLUNGEN UND MASSNAHMEN IST DRINGEND ERFORDERLICH, DA DIE DERZEIT BESTEHENDEN EINGRIFFE IN DIESEN LANDSCHAFTSBEREICH DEN NATURHAUSHALT SONST AUF DAUER NACHHALTIG SCHWÄCHEN KÖNNTEN, UND UM ALLEN WEITEREN KÜNFTIGEN FEHLENTWICKLUNGEN ENTGEGENWIRKEN ZU KÖNNEN.

HIER SOLL NUN ÜBER EINE SENSIBLE BAULEITPLANUNG EINE RENATURIERUNG DER ANGESCHLAGENEN AUWALDFLÄCHEN ANGESTREBT WERDEN, SOWIE EINE KLARE BAURECHTLICHE GRUNDLAGE MIT LANDSCHAFTSGERECHTER ORTSRANDGESTALTUNG ERREICHT WERDEN.

B. VERKEHRSFLÄCHENNEUORDNUNG:

HAUPTANLIEGEN IST HIERBEI EINE

- "BEWOHNERGERECHTE" VERKEHRSFLÄCHENNEUGESTALTUNG, DIE SICH JEWEILS DEM TATSÄCHLICHEN VERKEHRS-AUFKOMMEN UND DER WOHNSTRUKTUR ENTSPRECHEND, IN FORM VON GESTALTETEN HAUPTERSCHLIESSUNGSSTRASSEN - WOHNSAMMELSTRASSEN - WOHNSTRASSEN - WOHNWEGEN ODER GAR NUR EINFACHER FUSSWEGE DARSTELLT, WOBEI DEN FUSSWEGEVERBINDUNGEN BESONDERE BEDEUTUNG ZUGEMESSEN WIRD.

ZUGLEICH DIENEN DIESE VERKEHRSBERUHGIGTEN FLÄCHEN EINER

- GEBIETSDURCHGRÜNUNG DES GESAMTEN ORTSTEILES DURCH NEUPFLANZUNG VON STRASSEN-BÄUMEN, SO DASS DIESE VERKEHRSADERN ZUGLEICH "GRÜNE ADERN" (GRÜNVERBINDUNGSACHSEN) DURCH DAS GESAMTE GEBIET DARSTELLEN (LEIDER TEILWEISE DURCH GEMEINDERATS BESCHLÜSSE STARK REDUZIERT)!

B E G R Ü N D U N G

ERG. 29.2.2000
 ERG. 9.11.98
 BEARB. KE/PI/WA
 GES. WA
 FASSUNG BEGR./PLAN 2/7
 DATUM 27.11.97
 BLATT NR. 7/9

BBP GOP

NEU ESTING MITTE

7. ERSCHLIESSUNGSZIELE

7.1. DAS BAUGEBIET IST ÜBER DIE DACHAUERSTRASSE, WEINSTRASSE UND PALSWEISERSTRASSE ALS HAUPTSAMMELSTRASSEN AN DAS BESTEHENDE HAUPTWEGENETZ DER GEMEINDE OLCHING ANGESCHLOSSEN, WOBEI DIE WEINSTRASSE DESWEGEN ZUM HAUPTSAMMLER VORGESCHLAGEN WURDE, WEIL HIER ZUM EINEN EINE NACHTRÄGLICHE VERBREITERUNG MÖGLICH IST UND ZUM ANDEREN DER NEUGESTALTETE KNOTENPUNKT DACHAUER - PALSWEISERSTRASSE BEI SEINER ENGE ENTLASTET WERDEN KANN.

7.2. DIE INNERE ERSCHLIESSUNG ERFOLGT ÜBER DIE EBENFALLS BEREITS BESTEHENDEN ERSCHLIESSUNGSSTRASSEN, WELCHE AUF IHRE BENUTZERSTRUKTUR UND -FREQUENZ ABGESTIMMT ALS VERKEHRSBERUHIGTE BEREICHE GESTALTET UND GLEICHZEITIG BEGRÜNT WERDEN SOLLEN.

7.3. BESONDERE BEDEUTUNG WIRD DEN FUSSWEGEVERBINDUNGEN ZUGEMESSEN, WOBEI KÜNFTIG ALLE BEREICHE, VOR ALLEM DIE NEU ENTWICKELTEN MEHRFAMILIENWOHNANLAGEN, SICHER (UND AUCH KINDGERECHT) FUSSLÄUFIG ERSCHLOSSEN SEIN SOLLEN UND INSBESONDERE AUCH DIE ANGRENZENDE ERHOLUNGLANDSCHAFT AN DER AMPER GUT ERREICHBAR SEIN SOLL.

7.4. DER RUHENDE VERKEHR WURDE TEILWEISE UND SOWEIT GEWÜNSCHT - NICHT NUR AUS GESTATLERISCHEN GRÜNDEN - NEU GEORDNET:
 - FÜR DIE BEREICHE GRUNDSTÜCKSNUMMERN :
 B3, E7, E9 - E18, F3, G1 - G3, G8 - G10, G14 - G21, H1 - H8, H11 UND H12 SIND TIEFGARAGEN BZW. SAMMELTIEFGARAGEN VORGESEHEN, UM DAS KÜNFTIG MÖGLICHE HOHE WOHNUMFELDNIVEAU GENERELL SICHERZUSTELLEN.
 - IM ZUSAMMENHANG MIT BESTEHENDEN UND NEUEN EINFAMILIEN-, DOPPEL- UND REIHENHÄUSERN WURDEN EBENFALLS DIESBEZÜGLICHE WOHNUMFELDVERBESSERUNGSMÖGLICHKEITEN DURCH EINE SORGFÄLTIGE GARAGENSITUIERUNG ANGESTREBT.
 - UND DARÜBERHINAUS IST DER RESTLICHE STELLPLATZBEDARF IN DEN VORHANDENEN ÖFFENTLICHEN STRASSENÄUMEN OHNE PROBLEME UNTERZUBRINGEN.

7.5. TECHNISCHE INFRASTRUKTUR:
 DIE ERSCHLIESSUNGSTECHNISCHEN VORAUSSETZUNGEN FÜR DIE BEBAUUNG IN DIESEM BEREICH SIND VORHANDEN BZW. GELTEN ALS SICHERGESTELLT.
 DIE WASSERVERSORGUNG IST DURCH DEN WASSERZWECKVERBAND DER AMPERGRUPPE GESICHERT.
 DIE ABWÄSSER WERDEN ABGELEITET DURCH ANSCHLUSS AN DIE VORHANDENE ZENTRALE KANALISATION DES ABWASSERVERBANDES AMPERGRUPPE.
 DIE STROMVERSORGUNG IST DURCH ANSCHLUSS AN DAS VERSORGNUNGSNETZ DER ISAR - AMPER - WERKE GESICHERT.
 DIE BESEITIGUNG DER ABFÄLLE IST SICHERGESTELLT DURCH DEN ABFALLZWECKVERBAND DES LANDKREISES FÜRSTENFELDBRUCK.

B E G R Ü N D U N G

ERG. 29.2.2000
 ERG. 27.7.99
 ERG. 25.3.99
 ERG. 9.11.98
 BEARB. KE/PI/WA
 GES. WA
 FASSUNG: BEGR/PLAN 2/7
 DATUM 27.11.97
 BLATT NR. 8 / 9

BBP GOP

NEU ESTING MITTE

8. IMMISSIONSSCHUTZ

DAS BAUGEBIET LIEGT IM EINZUGSBEREICH DES FLUGPLATZES FÜRSTENFELDBRUCK MIT EINEM FLUGLÄRMBEDINGTEN DAUER-SCHALLPEGEL VON Z.ZT. UMGEFÄHR 62 DB(A) BIS ZU 67 DB(A). AUF ENTSPRECHEND NOTWENDIGE BAULICHE SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN WIRD IM BBP HINGEWIESEN.

DURCH DIE BEREITS BESTEHENDE GESCHWINDIGKEITSBEGRENZUNG DES KRAFTFAHRVERKEHRS AUF 30 km/H MÜSSEN KEINE DIES-BEZÜGLICHEN WEITEREN SCHUTZMASSNAHMEN IM BAUGEBIET VORGESEHEN WERDEN, EINZIG IN DER DACHAUERSTRASSE WURDE INZWISCHEN WIEDER AUF 50 km/H ANGEHOHEN.

B E G R Ü N D U N G

GRÜNWALD, DEN 9.11.1998
 ERG. 25.3.1999
 ERG. 29.3.2000

OLCHING, DEN 09.03.00

BÜRO DIPL. ING. PETER PICHLER
 SÜDLICHE MÜNCHNER STRASSE 54
 82031 GRÜNWALD LKR. MÜNCHEN
 TEL. 089-641 41 61-641 41 55 (FAX)

.....
 BÜRO PICHLER

Pichler



.....
 1. BÜRGERMEISTER S. WAIBEL

ERG. 29.2.2000
 ERG. 25.3.99
 ERG. 9.11.98
 BEARB. KE/PI/WA
 GES. WA
 FASSUNG: BEGR/PLAN 2/7
 DATUM 27.11.97
 BLATT NR. 9/9