

## **GEMEINDE KARLSFELD**

### **1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 52 „Allacher Str./Jägerstr.“ mit integrierter Grünordnung**

## **E. Städtebauliche Begründung**

Planverfasser: **topos**  
Becker-Nickels und Steuernagel  
Architekten GmbH  
Am Glockenbach 2,  
80469 München  
Tel: 089 / 26 30 31, Fax: 089 / 26 30 35  
E-Mail: topos-bnst@t-online.de

Bearbeitung: F. Becker-Nickels  
Ch. Klemm  
K. Brandmair, Landschaftsarchitekt

gefertigt am: 20.08.2002  
geändert am:

### **1. Anlass, Sinn und Zweck des Bebauungsplans**

---

Das Anwesen Augustestraße 9, Karlsfeld, ist über einen öffentliche Weg in einer Breite von 3 m erschlossen. An diesem Weg liegt auch ein 3-geschossiges Mehrfamilienhaus ohne Andienungsflächen. Im Zuge des Ausbaus des Försterweges wurde über den Försterweg und Änderung der im Bebauungsplan festgesetzten Grünfläche eine Zuwegung zum Anwesen Augustestraße 9 geschaffen. Die Zulieferung führt über das Nachbargrundstück 975/4, das zugunsten Augustestraße 9 mit einem Gartennutzungsrecht und Zuwegungsrecht gesichert ist. Diese Fläche ist allerdings auch im Sondereigentum eines Wohnungsinhabers des Anwesens Augustestr. 7, der nun seit dem Jahre 1997 auf Löschung dieser Rechte klagt.

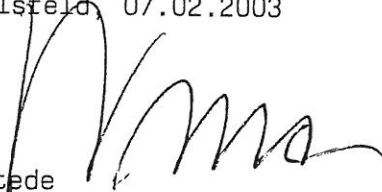
Zur Lösung des Konflikts und Schaffung einer geordneten Erschließung hat der Gemeinderat beschlossen, an den Eigentümer des Anwesens Augustestraße 9, Fl. Nr. 975/6 einen Streifen in einer Breite von 5 m aus der Grünanlage des Försterweges zu verkaufen, mit der Bedingung, dass die hinzuerworbene Fläche nicht zu einer baulichen Erweiterung des bestehenden Gebäudes genutzt werden darf. Das Grundstück ist als Grünfläche zu erhalten.

### **2. Städtebauliche Daten**

---

Bebauungsplanumgriff	ca.	400 m <sup>2</sup>
Öffentliche Grünfläche	ca.	155 m <sup>2</sup>
Öffentliche Verkehrsfläche	ca.	133 m <sup>2</sup>

Gemeinde Karlsfeld  
Karlsfeld, 07.02.2003

  
Nustede  
1. Bürgermeister