

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70,
Gewerbegebiet V
zwischen Bajuwarenstraße und Würmkanal
der Gemeinde Karlsfeld im Landkreis Dachau
i.d.F. vom 18.03.1999

Anlass der Bebauungsplanänderung ist die Angleichung der Grundstücksgrenzen in der Planzeichnung an die tatsächlich vorgenommene Vermessung vor Ort. Diese Parzellenbegradigungen westlich und südlich des Umgriffs haben keinen negativen Einfluss auf die ursprünglichen Ziele der städtebaulichen und vor allem der grünplanerischen Ordnung.

Im Zuge dieser Korrektur wurden redaktionelle Änderungen, Anpassungen und Ergänzungen in der Planzeichnung sowie in den textlichen Festsetzungen vorgenommen, insbesondere:

>
Die Masten 1205 und 1206 (außerhalb des Umgriffes) der ostwest-gerichteten 110kV-Leitung der Deutschen Bahn Energie wurden um ca. 45 m (Mast 1205) bzw. ca. 30 m (Mast 1206) jeweils nach Westen verschoben. Die Masten 1205 und 1206 sind so erhöht, daß der von der DBEn über der Bauhöhe geforderte lotrechte Abstand von 5,5 m plus 1,0 m Sicherheitsabstand eingehalten wird.

>
Im Bereich des Masts 1204 der DB Energie im Radius von 9m von Mastmitte aus und des Masts 1205 im Radius von 6m dürfen keine Grab- und Bauarbeiten durchgeführt werden, um die Standsicherheit der Masten zu wahren, deshalb werden diese Bereiche aus den überbaubaren Grundstücksflächen ausgenommen. Die Straßenbauten im 9m-Bereich des Masts 1203 sind bereits vorhanden.

>
Entlang der nördlichen Grundstücksgrenzen der Parzellen „B“ und „C“ im Bereich der Schutzstreifen der Freileitungen werden aus Sicherheitsgründen an Stelle der Baumpflanzungen naturnahe Strauchpflanzungen mit einer Endwuchshöhe bis 3,50 m festgesetzt.

>
Die Einteilung des Nettobaulandes in einzelne Parzellen wurde dem letzten Stand der Vermessung und der tatsächlichen Gegebenheit angepasst.

>
Da der Besitzer im nördlichen Teil der Fl.Nr. 780/16 seinen Betrieb nach Süden auf Parzelle „C4“ erweitern möchte, wurde der Umgriff um den nördlichen Teil der Fl.Nr. 780/16 erweitert sowie die Baugrenzen dementsprechend ergänzt.

>
Der Fuß- und Radweg westlich der o.g. Fl.Nr. 780/16 entfällt, da die in dieser Trasse gelegene Wasserleitung stillgelegt wurde und zudem eine Weiterführung des Weges nach Norden auf die Röntgenstraße über Privatgrund wegen baulicher Hindernisse nicht durchführbar ist.

>
In allen Quartieren wurde der Abstand der Baugrenze einheitlich gesetzt, d.h 3,0 m von der Grundstücksgrenze bzw. 3,0 m von der privaten Randeingrünung.

>
Anpassung der Lärmschutztechnischen Bestimmungen.

Planverfasser



Gemeinde Karlsfeld, den. 20.5.1999

Nüstede
1. Bürgermeister