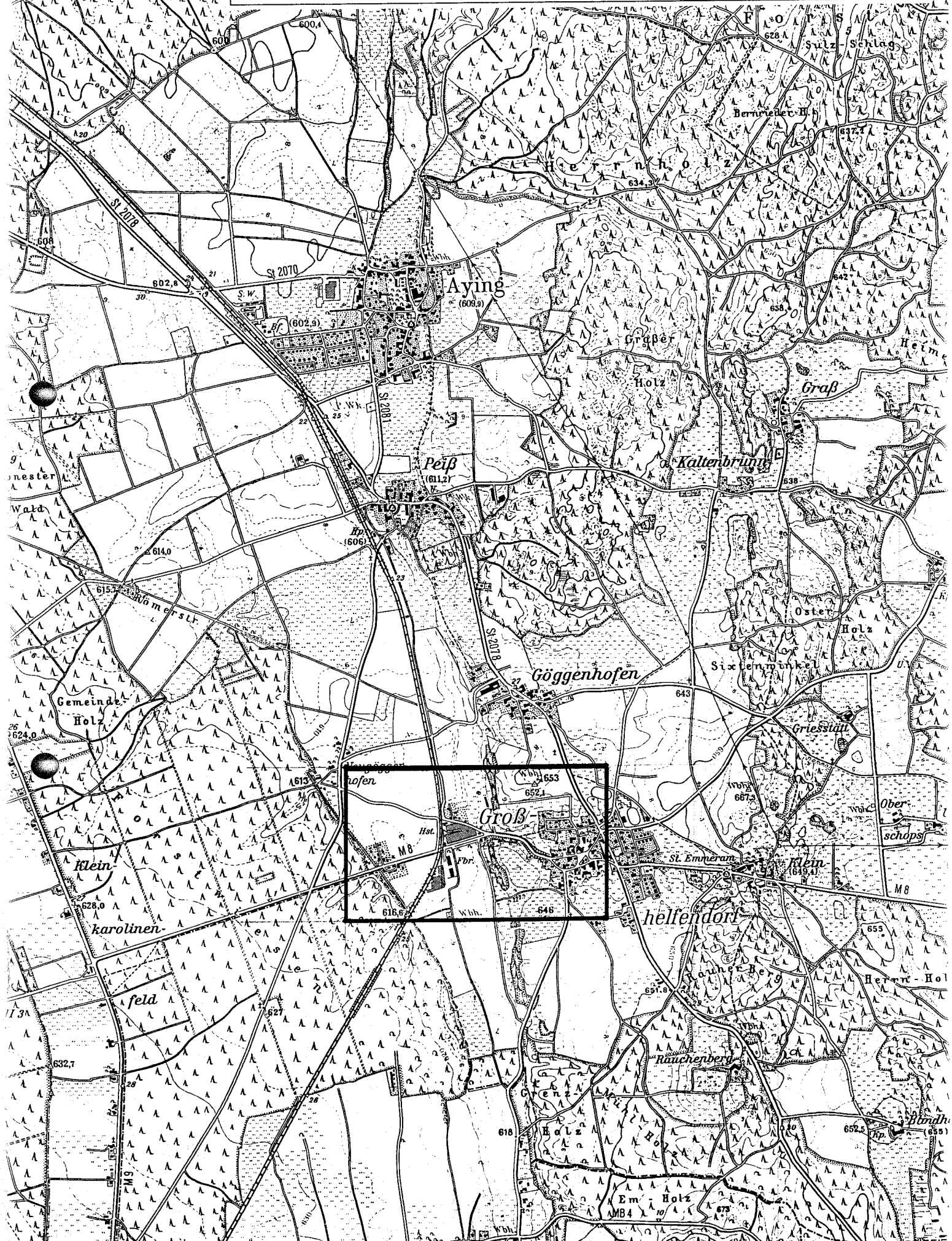


ÜBERSICHT M 1 : 25.000 MIT ANGABE DES PLANAUSSCHNITTES



Gemeinde Aying Landkreis München	Erläuterungsbericht zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans
Fassung vom 25.07.2000	

1. Vorbemerkung

Die Gemeinde Aying hat am 15.02.2000 beschlossen, im westlichen Bereich der Ortschaft Großhelfendorf den Flächennutzungsplan zu ändern und einen Bebauungsplan aufzustellen (Parallelverfahren).

Die Gemeinde Aying verfügt über einen mit Bescheid der Regierung von Oberbayern vom 24.10.1989, Aktenzeichen 420-4621-M-2-1, genehmigten Flächennutzungsplan in der Fassung vom 21.11.1989. Dieser rechtswirksame Flächennutzungsplan wurde bisher in folgenden Bereichen geändert:

- 1. FNP-Änderung 06.09.1999 - Planfassung 06.07.1999

2. Anlaß und Ziel der 2. FNP-Änderung

Der Änderungsbereich schließt unmittelbar an die vorhandene Wohnbebauung an und war bisher im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen.

Die bereits vorhandene Umgebungsbebauung westlich und südlich dieses Bereichs besteht ausschließlich aus Wohngebäuden (Ein- Zweifamilienhäuser, Doppelhäuser) und ist im bisherigen Flächennutzungsplan als WA "Allgemeines Wohngebiet" ausgewiesen. Die Baudichte dieses Bereiches liegt im Mittel bei einer GFZ von 0,32.

Der Änderungsbereich wird ebenfalls als WA "Allgemeines Wohngebiet" ausgewiesen. Dabei soll die Errichtung von 8 Doppelhäusern und 3 Einzelhäusern zur Deckung des Wohnbedarfs für Einheimische ermöglicht werden. Die Dichte der Bebauung soll eine GFZ von max. 0,35 erhalten und wird im Bebauungsplan grundstücksweise festgesetzt.

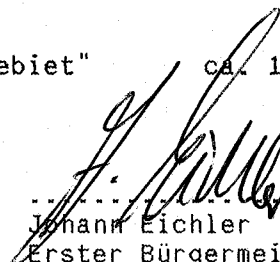
Der Änderungsbereich wird im Norden und Osten durch die bereits vorhandene Bebauung begrenzt und soll eine Abrundung durch einen Wechsel von lockerstehenden Bäumen (Obstbäumen) und Sträuchern erhalten.

Die Erschließung des Baugebietes kann durch eine Stichstraße unmittelbar von der Kreisstraße M8 aus erfolgen. In diesem Zusammenhang hat die Gemeinde bereits eine Fläche erworben, die nördlich der Kreisstraße M8 die Errichtung eines Fuß-Radweges zur Anbindung des gesamten Wohngebietes an die S-Bahn-Haltestelle Großhelfendorf ermöglicht. Die Entfernung zur S-Bahn-Haltestelle Großhelfendorf (S1) beträgt ca. 200 m, zu den Versorgungsläden im Ortszentrum von Großhelfendorf ca. 1000 m, zur Grundschule bzw. Teilhauptschule in Kleinhelfendorf ca. 2.000 m, zum Kindergarten Großhelfendorf ca. 1.300 m

3. Flächen:

Die Größe des Zugangs betrifft:
Nr. 14.1 Flächen "Allgemeines Wohngebiet" ca. 10.000 m²

Aying, am 02. Okt. 2000


.....
Johann Eichler
Erster Bürgermeister