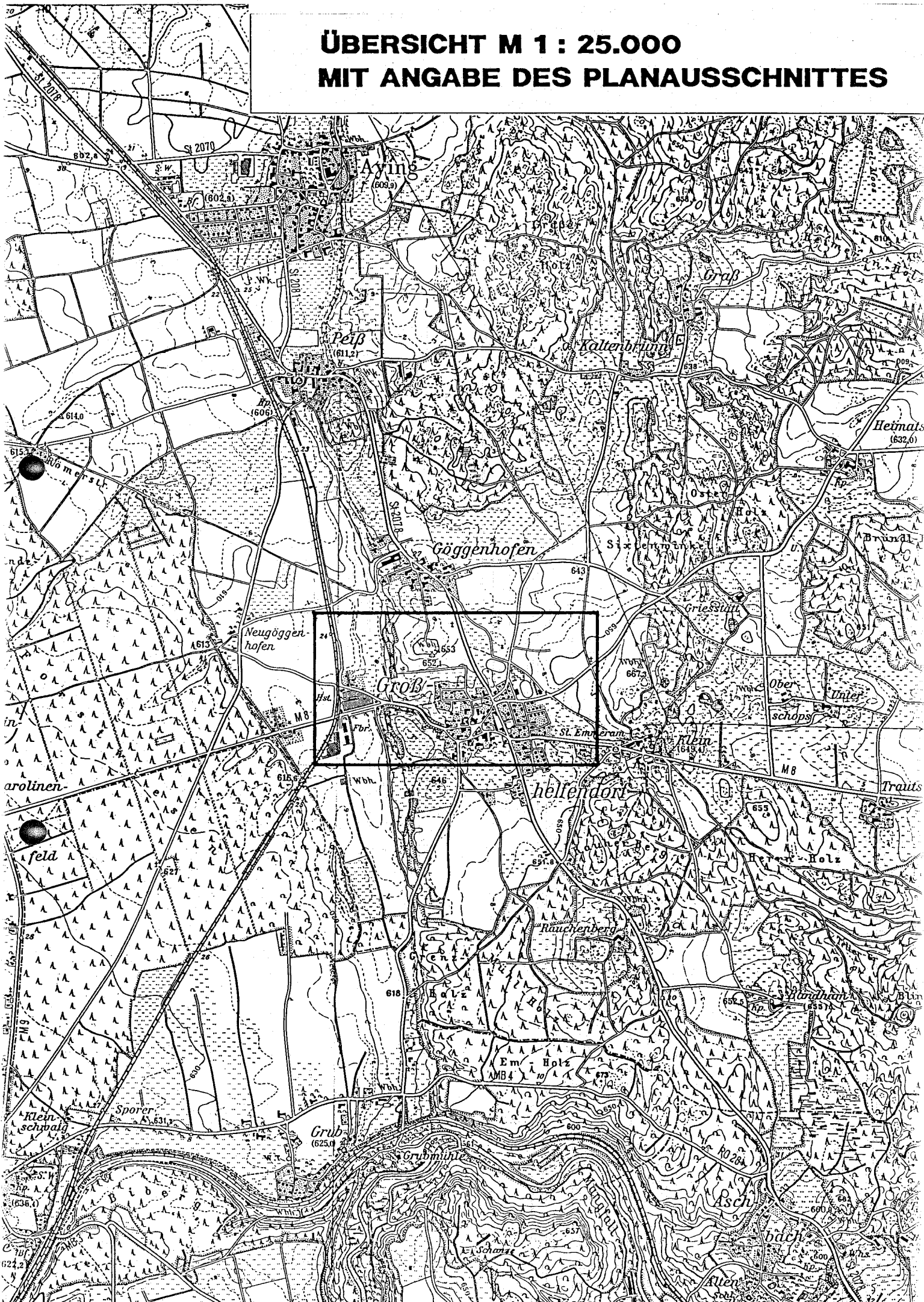


ÜBERSICHT M 1 : 25.000 MIT ANGABE DES PLANAUSSCHNITTES



Gemeinde Aying Landkreis München	Erläuterungsbericht zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans
Fassung vom 25.07.2000	

1. Vorbemerkung

Die Gemeinde Aying hat am 14.03.2000 beschlossen, im nördlichen 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 3. 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 südlich dieses Bereichs besteht ausschließlich aus Wohngebäuden (Einfamilien- und Doppelhäuser) und ist im bisherigen Flächennutzungsplan als WA "Allgemeines Wohngebiet" ausgewiesen. Die Baudichte dieses Bereichs liegt im Mittel bei einer GFZ von 0,30.

Der Änderungsbereich wird ebenfalls als WA "Allgemeines Wohngebiet" ausgewiesen. Dabei soll die Errichtung von 6 Doppelhäusern zur Deckung des Wohnbedarfs für Einheimische ermöglicht werden. Die Dichte der Bebauung soll eine GFZ von max. 0,35 erhalten und wird im Bebauungsplan grundstückswise festgesetzt.

Der Änderungsbereich erstreckt sich zunächst nur auf den zur Zeit notwendigen Bedarf. Der geplante endgültige Ortsrand in diesem Bereich soll durch einen zweiten Planungsabschnitt festgelegt werden. Hierbei ist eine Ausdehnung nach Westen entsprechend der bereits vorhandenen Bebauung vorgesehen. Im Norden soll noch eine einzeilige Bebauung bis zur nördl. Grundstücksgrenze des jetzigen Plangebietes den künftigen Ortsrand bilden. Im Osten ist eine Bebauung bis zur Staatsstraße St 2078 vorgesehen. Die Ortsrandeingrünung ist dann im endgültigen Ortsrand einzuplanen.

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt zunächst über die, bis an das Plangebiet heranreichende, bereits ausgebaute Hirschbergstraße. Im zweiten Planungsabschnitt ist eine direkte Anbindung an die Staatsstraße St 2078 vorgesehen. Ebenso soll hierbei dann eine Fuß- Radwegverbindung nach Westen zur Bahnhofstraße (S-Bahn) hin erfolgen. Der Grunderwerb hierfür ist durch die Gemeinde Aying bereits gesichert.

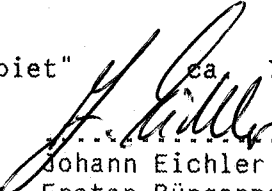
Die Entfernung zur S-Bahn-Haltestelle Großhelfendorf (S1) beträgt ca. 600 m, zu den Versorgungsläden im Ortszentrum von Großhelfendorf ca. 300 m, zur Grundschule, Teilhauptschule in Kleinhelfendorf ca. 1.000 m, zum Kindergarten Großhelfendorf ca. 500 m.

3. Flächen:

Die Größe des Zugangs betrifft:

Nr. 1.1 Flächen "Allgemeines Wohngebiet" ca. 7.100 m²

Aying, am 02. Okt. 2000


.....
Johann Eichler
Erster Bürgermeister