



STADT
EGGENFELDEN

Rahmenplanung

**Städtebauliches Konzept
für Teilbereiche entlang der Landshuter Straße**



STADT EGGENFELDEN
Eggenfelden, 30.01.2017

Wolfgang Grubwinkler
Erster Bürgermeister

Anlass der Planung:

Wegen sich aktuell abzeichnenden Entwicklungen erscheint eine Gesamtbetrachtungsweise von einzelnen Arealen, die in einem Teilabschnitt entlang der Landshuter Straße und Bahnhofstraße liegen, im städtebaulichen Zusammenhang als sinnvoll.

Dabei werden die Aussagen des ISEK - Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept - aus dem Jahr 2011 aufgegriffen und fortgeschrieben.

Zum Teil handelt es sich um unbebaute Grundstücke die kurzfristig entwickelt werden könnten. Weiter sind bebaute Bereiche in die Rahmenplanung einbezogen, auf denen eine mittelfristige Entwicklung denkbar ist und angestrebt werden soll.

Mit diesem Rahmenplan sollen mögliche Entwicklungen dargestellt werden.

Umgriff:

Der Geltungsbereich umfasst Grundstücke, die nördlich und südlich der Landshuter Straße liegen, beginnend auf Höhe „Am Alten Bad“ bis Höhe „Auweg“ und Grundstücke entlang der Bahnhofstraße.

Unbebaute bzw. nur geringfügig bebaute Grundstücke – grün gekennzeichnet, kurzfristige Entwicklung möglich.

Bebaute Grundstücke / Areale – orange gekennzeichnet, mittelfristige Entwicklung möglich / wünschenswert.

Der Geltungsbereich ist im beiliegenden Lageplan vom 30.01.2017 schwarz umrandet.

Planungsgrundsätze:

„Stadt der kurzen Wege“:
angelehnt an den Baugebietstyp MU
(urbanes Gebiet, § 6a BauNVO)

Grundstücke, die unmittelbar an der Landshuter Straße und der Bahnhofstraße anliegen

Wohn- und Geschäftshäuser mit

- kleinen Einzelhandelsbetrieben,
- kleinen Handwerksbetrieben,
- sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen
- bezahlbarem, barrierefreiem Wohnraum

mehrgeschossige Bauweise (bevorzugt dreigeschossig)
straßenbündige Bauweise

Hinterliegergrundstücke

- kleingliedrige Wohnbebauung
(Einzelhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser, Stadthäuser)
- zweigeschossige Bauweise
- eine geeignete und auf die geplante Bebauung abgestimmte Erschließung muss entwickelt werden

Bereich Bahnhof

Entwicklung eines repräsentativen Bahnhofsvorplatzes
(mit Parkmöglichkeiten „P+R“)

Öffentlicher Verkehrsraum

Im Zuge der Neubebauung im Bereich Ecke Bahnhofstraße / Landshuter Straße und im Bereich „Am Alten Bad“ soll eine Neuordnung / Verbesserung des öffentlichen Verkehrsraumes erfolgen.

Die Planungsgrundsätze gelten insbesondere für die im Plan in Grün und Orange dargestellten Bereiche, finden jedoch auch analoge Anwendung für alle anderen Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs.



