

BEBAUUNGSPLAN NR.5

REISCHACH-NORD

ERWEITERUNG DES GEWERBEGEBIETES

Änderung nach § 2 BauGB

GEMEINDE: REISCHACH
LANDKREIS: ALTÖTTING
REGIERUNGSBEZIRK: OBERBAYERN

B E G R Ü N D U N G

Genehmigungsfassung

INHALTSVERZEICHNIS:

- 1.0 ERLÄUTERUNGSBERICHT
- 1.1 ZUSAMMENHANG ZUR ÜBERGEORDNETEN PLANUNG
- 1.2 ZIELE UND PLANUNGSKONZEPT
- 2.0 FLÄCHEN- ERSCHLIESSUNGS- UND KOSTENÜBERSICHT
- 2.1 FLÄCHEN UND NUTZUNG
- 2.2 ERSCHLIESSUNG
- 2.3 KOSTEN- UND FINANZIERUNGSÜBERSICHT

FLURNUMMERN IM BEBAUUNGSPLAN : 105, 105/4

1.0 ERLÄUTERUNGSBERICHT

1.1 ZUSAMMENHANG ZUR ÜBERGEORDNETEN PLANUNG

Die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes liegt im Bereich des genehmigten Bebauungsplanes Nr. 5 Reischach-Nord, westlich der Eggenfeldener Straße (B 588).

Um die künftige Entwicklung der bestehenden Gewerbebetriebe betriebswirtschaftlich vernünftig zu sichern, ist es dringend notwendig, Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 (genehmigt durch das Landratsamt Altötting am 11.08.83 Az. II/1) nach § 2 BauGB zu ändern.

1.2 ZIELE UND PLANUNGSKONZEPT

Das gesamte zu ändernde Gebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des genehmigten Bebauungsplanes Nr. 5 Reischach-Nord und ist bereits voll erschlossen.

Die noch unbebauten Flächen sind im Eigentum der Gewerbebetriebe Möbelhaus und Busunternehmen

Auf dem Grundstück wird die Baufläche Richtung Westen erweitert; dafür wird eines von 3 geplanten Betriebsgebäuden im Norden dieses Grundstücks entfernt.

Das im genehmigten Bebauungsplan als Mischgebiet ausgewiesene Grundstück wird zum bestehenden Gewerbegebiet hinzugenommen.

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung nach § 17 BauNVO wird bei einem Vollgeschoß auf das Höchstmaß angesetzt.

Die Festsetzungen für die private Grünfläche im Norden des Grundstücks bleiben unberührt, jedoch muß diese Grünfläche bei der GRZ und GFZ berücksichtigt werden.

Ergänzend zu den "Festsetzungen zur baulichen Gestaltung" 3.4.0 im Bebauungsplan wird festgelegt, daß Stellplätze, Hofflächen und Parkplätze "sickerfähig" auszubilden sind.

Zur Sicherung gegen Hochwasser wird festgesetzt, daß die Höhe der Erdgeschoßflächen (OK Rohdecke) mindestens so hoch wie die Fahrbahnhöhe der vorbeiführenden Bundesstraße 588 sein muß.

2.0 FLÄCHEN- ERSCHLIESSUNGS- UND KOSTENÜBERSICHT

2.1 FLÄCHEN UND NUTZUNG

Art der Nutzung §§ 1 ff. BauNVO	Geschoß- zahl	GRZ	GFZ	Nettofläche der Bereiche	Anzahl Gebäude
GE	E + U	0,8	1,0	15.330 m ²	9
Nettobauand				15.330 m ²	85,50 %
Gemeinbedarf private Grünfläche Verkehrsflächen für innere Erschließung bestehend				2.600 m ²	14,50 %
Bruttobauand				17.930 m ²	100 %
Nettogebäudedichte: Gebäude je ha Nettowohnbauand Bruttogebäudedichte: Gebäude je ha Bruttowohnbauand					
Doppelgaragen: Einzelgaragen: PKW-Stellplätze privat: unverändert 30 PKW-Stellplätze öffentlich:					
Voraussichtliche Einwohnerzahl ca. 4 Nettoeinwohnerdichte: Einwohner je ha Nettowohnbauand Bruttoeinwohnerdichte: Einwohner je ha Bruttowohnbauand					

2.2 ERSCHLIESSUNGLage:

Angrenzende
Baugebiete/Flurstücke: 105/5, 108, 107/1, 105, 105/4

Größe: 1,793 ha

Geländeverhältnisse: Gefälle von West nach Ost

Bodenverhältnisse: lehmiger Untergrund

Verkehrerschließung:

Straßenanschluß:
bestehend über: Florianstraße
zur Eggenfeldener Straße
(B 588)

Innere Erschließung: (Neubau)	Wohnweg	m breit
	Grünstreifen	m breit
	Gehweg	m breit
	Wohnweg	m breit

Anschluß an öffentl.
Verkehrsmittel:

Wasserversorgung:

zentrale Wasservers.: vorhanden für den Ort Reischach
Träger: Gemeinde Reischach

Die Anlage ist für die Versorgung des neuen Bau-
gebietes mit Trink- und Brauchwasser voll aus-
reichend. Das Baugebiet ist in die bestehende
Hauptversorgungs-Ringleitung eingeschlossen.

2.2 ERSCHLIESSUNG (FORTSETZUNG)

Abwasserbeseitigung:

zentrale Kanalisation: vorhanden

Träger: Gemeinde Reischach

Typ der zentralen Kläranlage: mechanisch-biologisch

Die Entsorgung des neuen Baugebietes erfolgt im Mischsystem.

Einzelkläranlagen
und Versitzgruben nach
DIN 4261: nicht zulässig

Energieversorgung:

Strom: OBAG (Bezirksstelle
Gas: -- Reischach)

Abfallbeseitigung: Landkreis Altötting
ausführende Firma Kanzler

Gemeinbedarfseinrichtungen im Baugebiet:

2.3 KOSTEN- UND FINANZIERUNGSÜBERSICHT

entfällt

Das Baugebiet ist bereits vollständig erschlossen.

Reischach, 30. November 1989

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT
REISCHACH

-Sg. Bau-



.....
Entwurfsverfasser

GEMEINDE REISCHACH




1. Bürgermeister