

BEBAUUNGSPLAN NR.5 REISCHACH-NORD

Änderung nach § 13 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

FLURNUMMER IM BEBAUUNGSPLAN : 104/7 Tf1.

--	--

1.0 ERLÄUTERUNGSBERICHT

1.1 ZUSAMMENHANG ZUR ÜBERGEORDNETEN PLANUNG

Die Änderung der Festsetzungen zur baulichen Gestaltung liegt im Bereich des am 11.08.83 vom Landratsamt Altötting unter Az. II/1 genehmigten Bebauungsplanes Nr. 5 "Reischach-Nord", westlich der Eggenfeldener Straße (B 588) an der Sedlmaierstraße rechts.

Zur Deckung eines dringenden Wohnbedarfs im Ort Reischach sollen auf den Parzellen 13, 15 u. 17 Mietwohnungen entstehen. Um eine wirtschaftlich sinnvolle und ortsplanerisch gute Bebauung zu ermöglichen, ist es notwendig, Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 zu ändern.

1.2 ZIELE UND PLANUNGSKONZEPT

Die Änderung der Festsetzungen zur baulichen Gestaltung (Art. 91 BayBO) zu 3.2.2, 3.4.0 u. 4.2.5 für die Parzellen Nr. 13, 15, u. 17 von bisher E + U auf E + I liegt im Allgemeinen Wohngebiet.

Die Grundstücke sind voll erschlossen.

Die Parzellen 13, 15 und 17 sind noch unbebaut und befinden sich im Eigentum der Wohnbaufirma [REDACTED] Reischach, Kager.

Diese beabsichtigt die Errichtung von mehreren Mietwohnungen.

Um eine wirtschaftlich sinnvolle Bebauung zu ermöglichen, sind Kellergeschoß sowie 2 Vollgeschosse (EG + OG) notwendig.

Bei den gegebenen Geländebeziehungen ist dies auch ortsplanerisch jederzeit vertretbar und auf Grund der mangelnden Mietwohnungsangebote zu begrüßen.

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
WA	E + I	0,35	0,70	1.825 m ²	3
Nettowohnbauand				1.825 m ²	100 %
Öffentliche Grün- und Freiflächen					
öffentliche Grünfläche					
Verkehrsflächen für innere Erschließung					
Bruttowohnbauand				1.825 m ²	100 %
Nettogeäuäedichte: 16 Gebäude je ha Nettowohnbauand					
Bruttogeäuäedichte: 16 Gebäude je ha Bruttowohnbauand					
Doppelgaragen: unverändert 3					
Einzelgaragen:					
PKW-Stellplätze privat: unverändert 6					
PKW-Stellplätze öffentlich:					
Voraussichtliche Einwohnerzahl ca. 14					
Nettoeinwohnerdichte: 8 Einwohner je ha Nettowohnbauand					
Bruttoeinwohnerdichte: 8 Einwohner je ha Bruttowohnbauand					

2.2 ERSCHLIESSUNG

Lage:

Angrenzende
Baugebiete/Flurstücke: 104/1, 104/64, 104/65, 104/66
104/7 Tfl.

Größe: 1.825 m²

Geländeverhältnisse: Gefälle von West nach Ost
und Nord nach Süd

Bodenverhältnisse: Lehmgiger Untergrund

Verkehrerschließung:

Straßenanschluß:
bestehend über: Sedlmaierstraße über
Nordendstraße
zur Eggenfeldener Straße (B 588)

Innere Erschließung: (Neubau)	Wohnweg	7,0	m breit
	Grünstreifen		m breit
	Gehweg	1,5	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:

Kinderspielplatz

2.3 KOSTEN- UND FINANZIERUNGSÜBERSICHT

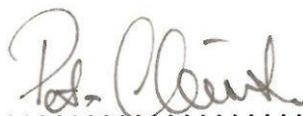
entfällt

Das Baugebiet ist bereits vollständig erschlossen.

Reischach, 12.03.1991

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT
REISCHACH

- Bauamt -



.....
Entwurfsverfasser



GEMEINDE REISCHACH



Ertl, 1. Bürgermeister