

## E r l ä u t e r u n g s b l a t t

für den Vorentwurf vom 10. 8. 1978 zur Aufstellung des  
Bebauungsplanes Nr. 6 in Reischach

---

### 1. Erschließung

über eine ca. 95 m lange Stichstraße, Gesamtbreite 8,0 m,  
Wendehammer mit Wendekreisdurchmesser von 12,50 m  
(nicht für das Befahren mit Müllfahrzeugen geeignet)

größte Steigung ca. 9 ‰

Garagenzufahrten im östlichen Teilbereich auf den Einzel-  
grundstücken, im westlichen Teilbereich als Hanggaragen  
am Ende des Wendehammers

### 2. Bebauung

talseitig 2-geschossig, bergseitig eingeschossig, Einzel-  
häuser mit Satteldach, vorgeschlagene Dachneigung 20 - 25 °

### 3. Grundstücksaufteilung

die ungefähren neuen Grundstücksgrößen sind im Vorentwurf  
eingetragen,

empfohlen wird ein Zuerwerb von Teilflächen aus den Flst.  
35 und 33/2, um damit die Stellung und Lage der Baukörper  
an dem verhältnismäßig steilen, kegelförmigen Hang zu  
verbessern (Aussichtslage, Besonnung, Verschattung durch  
hohen Baumbestand, zu wahrende Abstandsflächen)

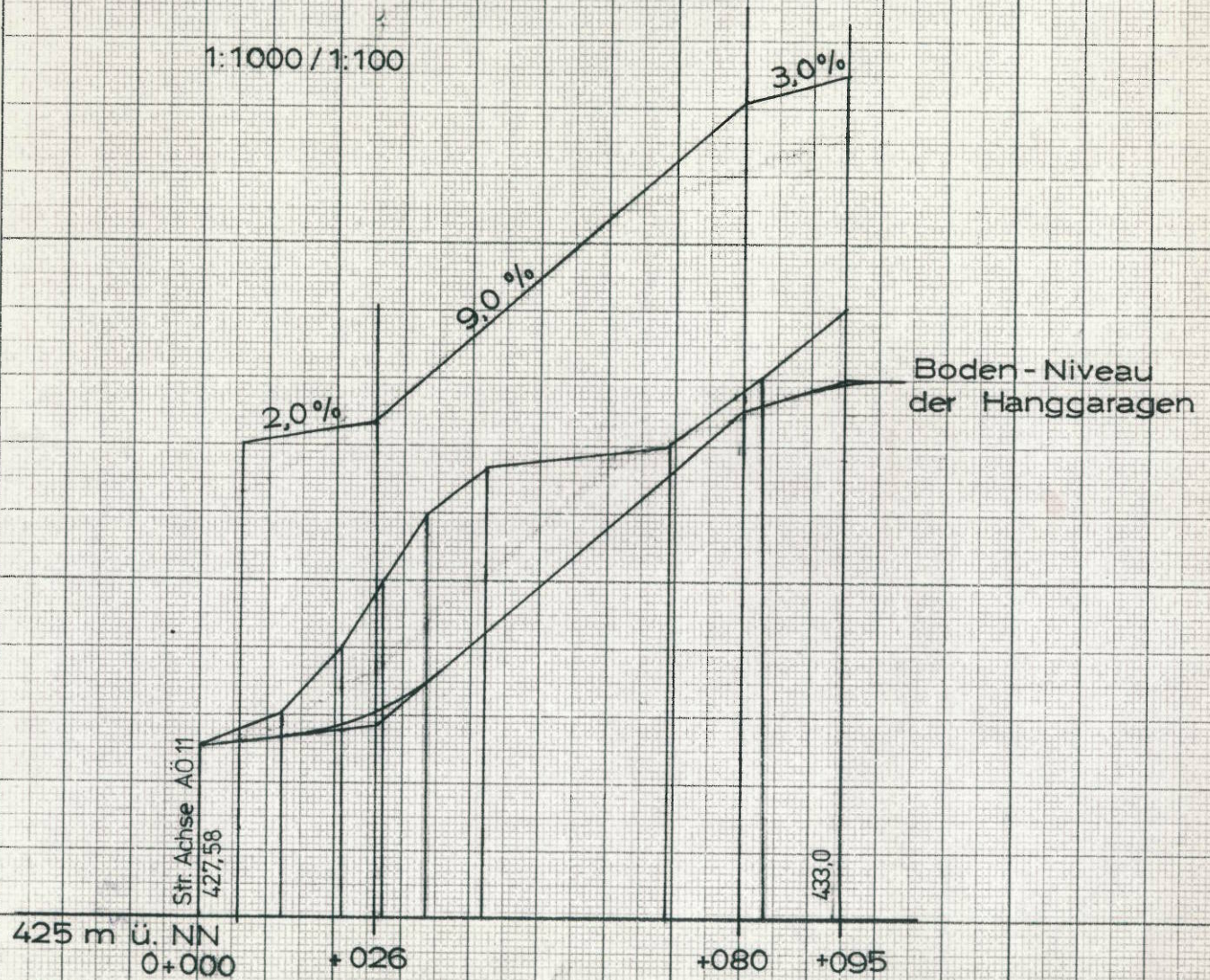
zu erwerbende Teilflächen entsprechend dem Vorschlag:

Flst. 35 ca. 430 qm

Flst. 33/2 ca. 150 qm.

Aufgestellt: Altötting, den 14. August 1978  
Koordinierungs- und Beratungsstelle  
beim LANDRATSAMT ALTÖTTING

Vorl. Längsschnitt proj. Straße  
zum Beb. Plan 'Erlbacher Straße'



Gefertigt n. d. Tachymeteraufn.  
vom 2.8.1978

Koordinierungs- u. Beratungs-  
stelle beim  
LANDRATSAMT ALTÖTTING

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 6 "Erlbacher Str." der Gemeinde  
Reischach

1. Erfordernis der Planaufstellung

Vom Eigentümer des Flurstücks 128 in Reischach wurde am 6.6.1978 ein Antrag zur Bebauung an die Gemeinde gestellt. Das Grundstück sollte danach in 4 Baugrundstücke aufgeteilt und über die Kreisstraße AÖ 11 erschlossen werden.

Wegen der besonderen topographischen Verhältnisse und des Anschlusses an die Kreisstraße ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

2. Einfügung in die Bauleitplanung der Gemeinde

Die Gemeinde Reischach verfügt über keinen rechtsgültigen Flächennutzungsplan. Zu dem in der Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan sind die Träger öffentlicher Belange gehört worden. Das Planungsgebiet ist im Flächennutzungsplanentwurf als Wohngebiet gekennzeichnet.

3. Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsreiches des Bebauungsplanes

Das Planungsgebiet weist nach der Auswertung der im August 1978 durchgeführten Tachymeteraufnahme eine Steigung in nordwestlicher Richtung von 16 bis 18 %, im äußersten Süden eine Steigung bis zu 30 % auf.

4. Die bauliche und sonstige Nutzung

Das insgesamt rund 1,0 ha große Planungsgebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Einbezogen wurde dabei das bereits bebaute Flurstück 128/1. Unter Ausklammerung der Fläche für die Kreisstraße beträgt die Bruttoeinwohnerdichte rund 42 Einw./pro ha.

Die Verwirklichung des in der Planung vorgesehenen Gehweges mit Beleuchtung entlang der Kreisstraße AÖ 11 wird vom Planer aus Verkehrssicherheitsgründen befürwortet.

5. Kostenschätzung

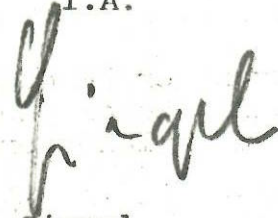
Ohne die Kosten für notwendige Stützmauern belaufen sich die Kosten für den Ausbau der Straßen und Gehwege (einschließlich Gehweg entlang der Kreisstraße) überschlägig auf rund 60 000,-- DM. Kosten für die Wasserver- und Entsorgung sind hierin nicht enthalten.

6. Planverwirklichung

Die Planverwirklichung kann über eine einfache Bauplatz-  
aufteilung unter Abtretung der öffentlichen Verkehrs-  
flächen erfolgen.

Aufgestellt:

Altötting, den 15. März 1979  
-Koordinierungs- u. Beratungsstelle-  
I.A.



Siegel