

BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN "RECHTMEHRING "HOLZKRAM II"
LANDKREIS MÜHLDORF, VOM 29. 09. 1992

UMFASSEND DIE GRUNDSTÜCKE FL. NR. 726 UND 725*
DER GEMÄRKUNG RECHTMEHRING (* TEILFLÄCHE).

ENTWURFSVERFASSER: HANS BAUMANN, DIPL. ING. UNIV./ING. GRAD. DER FACHRICHTUNG
ARCHITEKTUR, FALKENBERG, 8019 MOOSACH

1. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNG:

1.1 DER BEBAUUNGSPLAN WEICHT VOM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE RECHT-
MEHRING VOM 31. 03. 1992, GENEHMIGT MIT BESCHIED VOM 02. 03. 1992,
NR. 421-4621.1-MÜ-24-1 (92), AB. DER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN WIRD PARALLEL
MIT DEM BEBAUUNGSPLAN GEÄNDERT.

1.2 ZIEL UND ZWECK DES BEBAUUNGSPLANES:

DECKUNG DES ÖRTLICHEN BEDARFS AN WOHNRAUM
DIE VERGABE DER GRUNDSTÜCKE ERFOLGT VORRANGIG AN ORTSANSÄSSIGE.

2. LAGE, GRÖSSE UND BESCHAFFENHEIT DES BAUGEBIETES:

2.1 DAS BAUGEBIET LIEGT UNMITTELBAR WESTLICH DER SIEDLUNG HOLZKRAM,
CA. 700 m WESTLICH DES ORTSKERNS VON RECHTMEHRING. ES GRENZT WEST-
LICH UND NÖRDLICH AN EIN FORSTWERTSCHAFTLICH GENUTZTES WALDGEBIET.
ES HAT EINE GRÖSSE VON 1.033 ha.

2.2 DIE ENTFERNUNG DES BAUGEBIETES ZU FOLGENDEN ANLAGEN UND
EINRICHTUNGEN, SOWEIT DIESE NICHT IM BEREICH DES BEBAUUNGS-
PLANES LIEGEN, BETRÄGT:

| | | | |
|---------------------|-------|-----------------|-------|
| OMNIBUS-HALTESTELLE | 250 m | KINDERGARTEN | |
| KIRCHE | 800 m | VERSORGUNGLÄDEN | 800 m |

2.3 BESCHREIBUNG DER GELÄNDEVERHÄLTNISSE:

DAS GELÄNDE STEIGT VON SÜDEN NACH NORDEN IM ERSTEN FÜNFTTEL UM 1,10 m
ZUM HÖCHSTPUNKT, ANSCHLIESSEND FÄLLT ES UM 3,30 m IN NÖRDLICHER RICH-
TUNG UND STEIGT IN LETZTEN FÜNFTTEL UM 0,90 m WIEDER AN. --

2.4 UNTERGRUNDVERHÄLTNISSE

DER UNTERGRUND BESTEHT AUS KIES. ES SIND KEINE MASSNAHMEN ZUR HER-
STELLUNG EINES TRAGFÄHIGEN UND SICHEREN BAUGRUNDES ERFORDERLICH.

2.5 ES IST NOCH KEINE BEBAUUNG VORHANDEN.

2.6 ES IST FAST KEIN BAUMBESTAND MEHR VORHANDEN, DA DAS GEBIET AUFGRUND DES STURMSCHADENS VON 1990 GRÖSSTENTEILS GERODET WURDE.

3. GEPLANTE BAULICHE NUTZUNG:

3.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

WR (REINES WOHNGEBIET) NACH §§ 1ff BauNVO, BRUTTOFLÄCHE 10330 qm; FL.-NRN. 726 UND 725* (TEILFLÄCHE).

ES SIND VIER ZWEIGESCHOSSIGE WOHNGEBÄUDE MIT MAX. ACHT WOHNUNGEN UND ACHT GARAGEN SOWIE VIER PKW-STELLPLÄTZEN VORGESEHEN. AUFGRUND DER LOCKEREN SIEDLUNGSSTRUKTUR DER UMGEBUNG SOLL AUCH HIER EINE ZU HOHE VERDICHTUNG VERMIEDEN WERDEN, WESHALB DIE ANZAHL DER WOHNUNGEN PRO GEBÄUDE AUF MAX. ZWEI BEGRENZT WIRD.

3.2 ES IST DAMIT ZU RECHNEN, DASS DAS GEBIET INNERHALB VON FÜNF JAHREN AB INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES BEBAUT WIRD. DANN WERDEN CA. 24 EINWOHNER MIT CA. 3 VOLKSSCHULPFLICHTIGEN KINDERN IN DEM GEBIET WOHNEN.

3.3 AUFGLIEDERUNG DES BAUGEBIETES:

3.3.1 DAS NETTOWOHNBAULAND (= GESAMT-FLÄCHE ALLER WOHNBAUGRUNDSTÜCKE) UMFASST 0,3704 ha

DIE VERKEHRSFLÄCHE FÜR DIE INNERE ERSCHLIESSUNG UMFASST 0,0616 ha

SOMIT UMFASST DAS BRUTTOWOHNBAULAND 0,4320 ha

GRÜN- UND FREIFLÄCHEN ALS WALDRANDAUSBILDUNG
FLÄCHEN FÜR GEMEINBEDARFSEINRICHTUNGEN 0,6010 ha

SOMIT UMFASST DIE BRUTTOWOHNBAUFLÄCHE 1,0330 ha

3.3.2 VON DER BRUTTOWOHNBAUFLÄCHE ENTFALLEN DEMNACH AUF
DAS BRUTTOWOHNBAULAND 42 %
DIE ÖRTLICHEN GRÜN- UND FREIFLÄCHEN 58 %
100 %

3.3.3 VOM BRUTTOWOHNBAULAND ENTFALLEN AUF
DAS NETTOWOHNBAULAND 86 %
DIE VERKEHRSFLÄCHEN FÜR DIE INNERE ERSCHLIESSUNG 14 %
100 %

3.3.4 ES ERGIBT SICH EINE
BRUTTOWOHNUNGSDICHTE VON 19 WOHNUNGEN

3

JE ha BRUTTOWOHNBAULAND

NETTOWOHNUNGSDICHTE VON 22 WOHNUNGEN
JE ha NETTOWOHNBAULAND.

4. BODENORDNENDE MASSNAHMEN:

ZUR VERWIRKLICHUNG DES BEBAUUNGSPLANES UND UM ZWECKMÄSSIG GESTALTETE GRUNDSTÜCKE SOWIE EINE ORDNUNGSGEMÄSSE BEBAUUNG ZU ERMÖGLICHEN, IST WEDER EINE UMLEGUNG (§§ 45 ff BBauG) NOCH EINE GRENZREGELUNG (§§ 80ff BBauG) NOTWENDIG.

5. ERSCHLIESSUNG:

5.1 DAS BAUGEBIET ERHÄLT ÜBER DIE GEPLANTE WOHNSTRASSE ANSCHLUSS AN DAS BESTEHENDE WEGENETZ DER SIEDLUNG HOLZKRAM.

5.2 DIE IM BEBAUUNGSPLAN VORGESEHENE ERSCHLIESSUNGSSTRASSE WIRD IN EINEM ZUGE HERGESTELLT.

5.3 DIE WASSERVERSORGUNG DES GEBIETES IST SICHERGESTELLT DURCH DEN ANSCHLUSS AN DIE VORHANDENE ZENTRALE WASSERVERSORGUNGSANLAGE DER GEMEINDE RECHTMERING. DER ANSCHLUSS IST SOFORT BEI BAUBEGINN MÖGLICH.

5.4 DIE ABWÄSSER WERDEN ABGELEITET DURCH ANSCHLUSS AN DIE VORHANDENE ZENTRALE KANALISATION DER GEMEINDE RECHTMERING. DER ANSCHLUSS IST SOFORT BEI BAUBEGINN MÖGLICH.

5.5 DIE STROMVERSORGUNG IST GESICHERT DURCH DEN ANSCHLUSS AN DAS VERSORGUNGSNETZ DER ISAR-AMPERWERKE.

5.6 DIE BESEITIGUNG DER ABFÄLLE WIRD DURCH DAS GEMEINDLICH BEAUFTRAGTE ABFALLENTSORGUNGSUNTERNEHMEN SICHERGESTELLT.

5.7 DIE ERSCHLIESSUNG ERFOLGT VOLLSTÄNDIG DURCH DIE GEMEINDE RECHTMERING, DIE JEDOCH DEN GRUNDSTÜCKSBESITZER ALS ERSCHLIESSUNGSTRÄGER VERPFLICHTET.