

B E G R Ü N D U N G

zum

Bebauungsplan Nr.7 'Bichl-Ost An der Bachstraße' (Saganger)

3. Änderung (Erweiterung)

der

Gemeinde Bichl

A. Anlaß des Bebauungsplans

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Ausweisung neuen Baulands. Der zu errichtende Wohnraum dient der Deckung dringenden Wohnraumbedarfs der einheimischen Bevölkerung. Die Gemeinde erhält fast jede Woche Anfragen wegen günstiger Grundstücke für junge Familien mit Kindern. Aus diesem Grund erfolgt die Ausweisung im sogenannten Einheimischen Modell, das bereits beurkundet wurde.

B. Lage, Größe und Beschaffenheit des Grundstücks

Das überplante Teilgrundstück der Flurstücksnummer 45 liegt parallel zur Bachstraße. Es grenzt unmittelbar an den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr.7 'Bichl-Ost An der Bachstraße' (Saganger), rechtsverbindlich seit 02.03.1983.

Aus ortsplanerischer Sicht wird der Ortsrand nach Norden hin abgerundet und zusätzlich eingegrünt. Die vorgesehene Gemeindestraße ist eine Sackgasse und soll nicht als eine Erweiterungsmöglichkeit nach Westen hin genutzt werden können. Die Größe der beiden Grundstücke beträgt jeweils ca. 500 qm. Das Gelände ist nahezu eben.

C. Geplante bauliche Nutzung

Auf den Parzellen sollen jeweils ein freistehendes Wohnhaus entstehen. Die Lage der Garagen für die zwei Baugrundstücke wurden nicht festgesetzt, sie können unter Berücksichtigung der Bayerischen Bauordnung, der Garagenverordnung, sowie der örtlichen Bauvorschrift zur Ortsgestaltung, zu Abstandsflächen und zu Stellplätzen frei gewählt werden.

Die beiden östlichen Nachbarn - Fl.Nr.42/3, sowie Fl.Nr.42/5, erhalten beide jeweils ein Teilgrundstück für die Errichtung von Garagen.

D. Verkehr und Erschließung

Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über die Bachstraße und anschließend über eine ca. 5 Meter breite öffentliche Verkehrsfläche.

Die Neubauten werden an die gemeindlichen Einrichtungen der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung (öffentliche Kanalisation mit Mischsystem) angeschlossen.

Die anfallenden Erschließungskosten werden nach gemeindlicher Satzung auf alle Grundstücke umgelegt.

Die Begründung wurde vom 19.06.1995 bis 20.07.1995 öffentlich ausgelegt.

Bichl, den 21.04.1995

geändert am 17.07.1995
25.08.1995

.....
1. Bgm. F. Pfund



.....
Planfertiger: M. Sindlhauser