

GEMEINDE BICHL

Bebauungsplan

"Lindenallee Ost Nr. 9 B"

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan "Lindenallee Ost Nr. 9 B"

der Gemeinde Bichl

Michaela Bauer, Dipl.Ing. (FH)

Hangweg 4, 8173 Bad Heilbrunn

Telefon: 08046/8306

1. Rahmenbedingungen

1.1 Anlaß des Bebauungsplanes

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Ausweisung neuen Baulands.

Der zu errichtende Wohnraum dient der Deckung dringenden Wohnraumbedarfs der einheimischen Bevölkerung, aus diesem Grund erfolgte die Ausweisung im sogenannten Einheimischenmodell, das bereits beurkundet wurde.

1.2 Lage, Größe und Beschaffenheit des Grundstücks

Das überplante Teilgrundstück der Fl.Nr. 1561 liegt am östlichen Ortsrand von Bichl. Es grenzt unmittelbar an den Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes "Lindenallee Ost Nr. 9 A" in der Fassung vom 18.12.1981 mit der letzten Änderung vom 18.01.1983.

Aus ortsplanerischer Sicht wird durch den Geltungsbereich der gewachsene Ortsrand geschlossen und harmonisch abgerundet.

Die Größe des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes beträgt ca. 4.340 qm.

Das überplante Grundstück ist momentan landwirtschaftlich genutztes Grünland. Das Gelände ist eben.

2. Geplante bauliche Nutzung

Die Art der Nutzung entspricht weitgehend den Festsetzungen des genehmigten Bebauungsplanes "Lindenallee Ost Nr. 9A", der direkt an den Geltungsbereich des neuen Bebauungsplanes angrenzt (reines Wohngebiet).

Vorgesehen ist die Errichtung von 2 Doppelhäusern, sowie von 3 freistehenden Einfamilienhäusern mit insgesamt 7 Wohneinheiten.

Bei durchschnittlicher Belegung der Wohneinheiten mit 2,5 Personen pro Wohneinheit ist demnach im Planungsgebiet zusätzlicher Wohnraum für ca. 18 Personen.

3. Realisierung

3.1 Bodenordnende Maßnahmen

Eine Änderung bestehender Grundstücksgrenzen erfolgt nach Rechtskraft des Bebauungsplanes.

3.2 Verkehr

Die Erschließung des Baugebiets erfolgt über die Lindenallee und anschließend über den Zwieselweg, der im Rahmen der geplanten Bebauung maßvoll erweitert werden soll.

Die Erschließungskosten werden nach gemeindlicher Satzung auf alle Grundstücke umgelegt.

3.3 Wasser

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

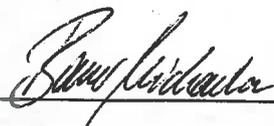
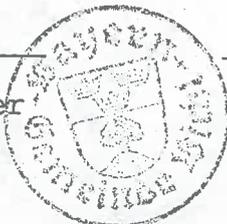
Die Begründung wurde von 02.06.93 bis 05.07.93 öffentlich ausgelegt. Die vorgezogene Bürgerbeteiligung mit gleichzeitiger Anhörung der Träger öffentlicher Belange hat vom 24.02.1993 bis 26.03.1993 stattgefunden.

Bichl, den 07.07.1993

Gemeinde Bichl



Pfund, 1. Bürgermeister



Bauer, Dipl.Ing. (FH)