

Reichersbeuern
Eing.: 18. JULI 1986

Verwaltungsgemein.
Reichersbeuern
Eing. 07.03.86
Akt

B E G R Ü N D U N G

Akt
erl.

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.4 - "Greiling-Süd"

Der Bebauungsplan Nr.4 für das Gebiet "Greiling-Süd" wurde mit Bescheid vom 02.07.1970, Nr. II/5-610-23, genehmigt.

Die 1. Änderung zum o.g. Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Gemeinderates vom 02.11.1982 als Satzung erlassen.

Die 2. Änderung dient folgenden Zielen und Zwecken:

Auf Flurnr. 954 werden 2 neue Gebäude vorgesehen, der Mühlweg wird daher im südlichen Teil verlegt.

Auf Flurnr. 957 und 958 wird je ein zusätzliches Gebäude vorgesehen. Diese Gebäude sollen durch eine private Stichstraße erschlossen werden.

Die Flurnr. 966 und 967 werden zu einer Parzelle verschmolzen und mit einem Gebäude bebaut.
Gleiches gilt für die Flurnr. 970 und 971.

Das auf der Flurnr. 974 vorgesehene Gebäude erhält aufgrund der erfolgten Nachbarbebauung auf Flurnr. 973 (ohne Grundstückstausch) neue Baugrenzen.

Mit der vorgesehenen Änderung wird der räumliche Geltungsbereich des genehmigten Bebauungsplanes nicht berührt.
Die von der Änderung betroffenen Grundstücke sind nach Lage, Größe und Beschaffenheit zur vorgesehenen Nutzung geeignet.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht notwendig.

Die Erschließung des Baugebietes über den Mühlweg und das Sonnental, sowie die Ver- und Entsorgung sind gesichert und bleiben unberührt.

Durch die Änderung entstehen keine neuen Erschließungskosten für die Gemeinde.

Ebenso ergeben sich keine Nachfolgelasten für die Gemeinde.

Die Durchführung der geänderten Planung läßt keine Änderung in Struktur, Entwicklung und Erscheinungsbild des Gebietes erwarten.

Die Festsetzungen durch Text und Planzeichen wurden aus Anlaß dieser 2. Änderung aktualisiert und ergänzt und sind zu beachten. Sie ersetzen die entsprechenden Teile im bisherigen Bebauungsplan.

Greiling, 20.02.1986


.....
Gistl, 1. Bürgermeister

B E G R Ü N D U N G

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 -
" Greiling-Süd " - der Gemeinde Greiling

Zusatz zur Begründung vom 20.02.1986

Zu Teil A. Festsetzungen im Plan durch Text, Punkt 2.3:

Gemäß § 9 Abs. 1 Punkt 6 Baugesetzbuch (BauGB sollen auf jedem Baugrundstück maximal 2 Wohneinheiten zugelassen werden.

Die Begrenzung der Nutzung im gesamten Bebauungsplangebiet wird mit dessen exponierter Ortsrandlage begründet.

Auch die unmittelbar umgebende bestehende Bebauung weist diesen Nutzungsgrad auf.

Ebenso wie in anderen Ortslagen schon Realität, lassen auch die Straßenabmessungen und verkehrstechnischen Bedingungen größere Probleme mit dem ruhenden Verkehr bei einer höheren Anzahl von zulässigen Wohneinheiten erwarten.

Greiling, 18.03.1988



Gistl, Bürgermeister