

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.3  
" Ruhpoint " der Gemeinde Reichersbeuern.

---

B E G R Ü N D U N G

Den beiliegenden Planentwurf über die Änderung einer Teilfläche aus Abschnitt C des Bebauungsplanes Nr. 3 " Ruhpoint ", haben wir im Auftrag der Gemeinde Reichersbeuern gefertigt.

Der Bebauungsplanumgriff erstreckt sich auf die Grundstücke mit der Flurnummer 1161 und einer neu auszumessenden Teilfläche, Flur Nr. 1161/2 der Gemarkung Reichersbeuern. Die Grundstücke sind notariell im Besitz des Herrn Benno Lärli.

Die Vorgaben für diese Grundstücksflächen wurden aus dem momentan gültigen Bebauungsplan Nr.3 " Ruhpoint " übernommen.

1.) WOHNGEBÄUDE FLUR NR. 1161/2 (Grundstücksgröße ca. 977 m<sup>2</sup>)

Das Mehrfamilienhaus wird, im Einvernehmen mit dem Straßenbauamt Weiheim, soweit nach Nordosten gerückt, daß die Pkw-Stellplätze vom Grundstück 1161/2 aus noch erschlossen werden können. Zweck dieser Maßnahme ist das möglichst weite Abrücken des Wohngebäudes von den, an der südwestlichen Grundstücksgrenze errichteten Garagen und Nebengebäuden.

Diese um ca. 1,0m erhöht angeordnete Gebäudefront der Garagen stellt auf einer Länge von ca. 17 m eine massive Beeinträchtigung der Wohnqualität- zumindest im Erdgeschoß - dar. Durch den Verzicht des Straßenbauamtes auf die normale Abstandsfläche des Wohngebäudes zum Fahrbahnrand der Kreisstraße TÖL 13 und dem Abbruch der Lagergarage, gewinnen die Freiflächen vor dem Gebäude deutlich an Qualität.


Der Baukörper auf dieser Flur Nr. wird gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan "Nr. 3 Ruhpoint", in der Länge um 3 m, in der Breite um 1 m, vergrößert. Das Haus erhält 6 Wohneinheiten. Zwei dort zugehörige Duplexgaragen-Stellplätze werden auf Flur Nr. 1161 ausgewiesen und vom Flurstück Nr. 1161/2 aus erschlossen (Sicherung durch Grunddienstbarkeit). Das Maß der baulichen Nutzung hält sich im Rahmen der Festlegungen des Bebauungsplanes. Das geplante Bauvorhaben wurde vom Gemeinderat am 11.1.91 befürwortet.

2.) WOHNGEBÄUDE FLUR NR. 1161

Das, im Anschluß an die Garage des ehemaligen Lagergebäudes, geplante Wohnhaus soll entfallen. Die hier vorgesehene Gebäudegröße betrug ca. 11,0 m x 12,0 m. Die bestehende Lagergarage wird abgebrochen. Die vorgenannten 2 Duplexgaragen-Stellplätze werden an dieser Stelle neu errichtet.

Zweck der unter Pkt.2 aufgeführten Maßnahme ist die Auflockerung der bisher geplanten Bebauungsdichte. Die Wohnqualität aller Häuser wird deutlich verbessert.

Gaißach, 27.11.1991

  
P R O J E K T B A U Staab&Berger GmbH  
Isarstr.30, 8178 Gaißach, T. 08042/3658

Gemeinde Reichersbeuern, den..... 0 2. Dez. 1991 .....  
(1.) Bürgermeister 