

Bad Tölz - WDR.
Sachsenkam

Planbezeichnung: Gemeinde Sachsenkam
3. Änderung und Erweiterung
des Bebauungsplanes Nr.3 "Sachsenkam Süd"

umfassend die Grundstücke Fl.Nr.1315 u.1313
(als Teilflächen).

Planung: Gemeinde Sachsenkam

Planfertiger: Hans Krinner Bauing.
Enzianstr. 4 1/2, 83646 Bad Tölz
Tel. 08041/3644 Fax 08041/8769

B E G R Ü N D U N G :

1. Mit Bescheid vom 22.2.1993 wurde die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr.3 "Sachsenkam Süd" vom Landratsamt Bad Tölz - Wolfratshausen genehmigt und am 5.3.1993 trat der Bebauungsplan in Kraft.

Der Bebauungsplan wurde weitgehend vollzogen u. eine Wohnbebauung mit max. 2 Vollgeschoßen durchgeführt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen. Nachdem das Baugebiet der Deckung eines dringenden Wohnbedarfs der einheimischen Bevölkerung dient, erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes vor Änderung des Flächennutzungsplanes.

2. **Ziel des Bebauungsplanes**

Die Ausweisung des Baugebietes dient zur Deckung des dringenden Wohnbedarfs für die einheimische Bevölkerung.

Durch die geplante Bebauung wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt. Die Gemeinde wird in dem neuen Flächennutzungsplan die überplanten Grundstücke als allgemeines Wohngebiet ausweisen.

Das Bebauungsplangebiet soll den best. Bebauungsplan Nr.3 nach Süden an der Wallbergstraße, Ecke Raiffeisenstraße um 3 Bauparzellen lediglich erweitert werden.

Es sollen auf Fl.Nr. 1315, 2 Parzellen u. auf Fl.Nr. 1313 1 Parzelle jeweils in Teilbereichen überplant werden.

Durch diese Ausweisung kann den Grundeigentümern drei einheimischen Familien die Möglichkeit zur Bebauung geschaffen werden

Das neue Planungsgebiet soll hinsichtlich der Baumassen, den bestehenden Bebauungsplan angepaßt werden. Die Höhenentwicklung wurde von 2geschoßigen Gebäuden, auf eingeschobige Gebäude (E+D) reduziert, um damit den Übergang in die freie Landschaft städtebaulich zu sichern.

3. Lage, Größe u. Beschaffenheit des Baugebietes

Das Baugebiet ist von der Wallbergstraße her erschlossen. Es hat eine Größe von ca. 2630 qm.

Das Gelände im Planungsgebiet ist auf Fl.Nr. 1315 eine ebene Fläche und steigt nach Osten auf Fl.Nr. 1313 leicht an.

Es wird voraussichtlich keine Maßnahme zur Herstellung eines tragfähigen Baugrundes nötig (Kiesboden).

4. Geplante bauliche Nutzung

Die Erweiterung des Bebauungsplangebietes soll mit drei eingeschobigen Einzelhäusern beplant werden.

Je Einzelhaus sind max. zwei Wohneinheiten zulässig, um größere familiengerechte Wohnungen zu schaffen.

Die Art der baulichen Nutzung entspricht der vorhandenen Bebauung. Sie wird als allgemeines Wohngebiet für die im Geltungsbereich liegenden Grundstücke festgesetzt.

Die bauliche Gestaltung hat der ortstypischen Bauweise wie im Gemeindebereich üblich zu entsprechen. Für die geplanten Gebäude ist deren höchstzulässige Gebäudegrundfläche, sowie Wandhöhe festgeschrieben.

Sie beträgt für das Einzelhaus Nr.16 max. 120 qm Grundfläche u. für die Einzelhäuser Nr.17 + 18 max. 150 qm.

Diese unterschiedliche Regelung der Grundflächengrößen (GR) wurde aufgrund des ansteigenden Geländes getroffen.

Das ergibt für Parzelle Nr.16 eine GRZ = 0.16 (0.32)

Für Parzelle Nr. 17 + 18 eine GRZ = 0.16 (0.30)

Die Angabe in Klammern ergibt den Wert an, der unter Einbeziehung der Flächen für Anlagen gemäß §19Abs.4 Satz 1, BauNVO erzielt wird.

Es handelt sich hier um Flächen bei denen die Überschreitung der Grundflächen mehr als 50% beträgt.

5. Erschließung

Das Bebauungsplangebiet ist über die Gemeindestraße der Wallbergstraße Fl.Nr. 1308 öffentlich erschlossen.

Die Wasserversorgung ist durch die zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Sachsenkam sicher gestellt.

Das Baugebiet wird an die gemeindliche Kanalisation angeschlossen, welche innerhalb der nächsten zwei Jahre fertiggestellt wird.

Die Stromversorgung erfolgt durch die Isaramperwerke.

Die Müllabfuhr erfolgt staubfrei durch den Landkreis Bad Tölz - Wolfratshausen.

6. Öffentliche Auslegung

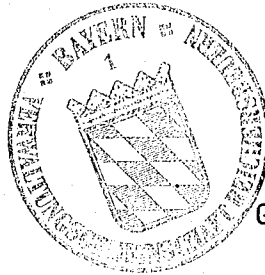
Diese Begründung hat mit dem Bebauungsplan
in der Zeit von 18.07.96 bis 19.08.96
öffentlich ausgelegt.

Bad Tölz, den 25.4.1996
Planfertiger:

10.10.96
Sachsenkam, den.....
Gemeinde Sachsenkam

H. Krinner

Ing. Hans Krinner



[Signature]
.....
Gast, 1. Bürgermeister

Geändert am: 20.6.1996

Geändert am: 22.8.1996