

Beilage zum Bebauungsplan der Gemeinde Reichertsheim

Begründung:

zum Bebauungsplan der Gemeinde Reichertsheim im Landkreis Mühldorf a. Inn vom 30. Januar 1974 für das Gebiet Reichertsheim-Ost Pfaffenberg; Teilfläche aus Fl.Nr. 11

A. Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes.

1. Das für die Bebauung vorgesehene Gebiet liegt am Ostrand des Ortskernes von Reichertsheim, an einem nach Osten hin ansteigenden Hang.
Die Größe des Baugebietes beträgt ca 1,400 ha
2. Die Entfernung des Baugebietes zu folgenden Anlagen und Einrichtungen beträgt:

Kirche	ca	150 m
Omnibushaltestelle	ca	400 m
Grundschule	ca	200 m
Versorgungsläden	ca	200 m
3. Der Boden des Baugebietes besteht aus 40 cm Humusschicht mit darunterliegendem kiesigen Lehmboden.
Am Hangfuß ist mit weicherem eventuell moorigem Grund zu rechnen.
4. Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluß an das zentrale Ortsnetz, das derzeit von der Brunnenanlage der Brauerei Rampl Reichertsheim gespeist und voraussichtlich in 1 - 2 Jahren an die überörtliche Wasserversorgung der Schlicht-Gruppe angeschlossen wird.
5. Die Abwässer werden für das gesamte Baugebiet an die bereits bestehende gemeindliche Kanalisation angeschlossen.
6. Die Stromversorgung ist durch den Anschluß bei den Isar-Amper-Werken gesichert. Trafostation in etwa 100 m Entfernung.
7. Die Müllabfuhr erfolgt derzeit durch die Gebäudeeigentümer selbst an den gemeindlichen Müllabladeplatz.
8. Das Baugebiet wird durch eine ca. 180 m lange Erschließungsstraße an das ausgebaute Ortsnetz angebunden.

B .) Geplante bauliche Nutzung

Im Baugebiet sind vier Wohngebäude mit Erd-und Obergeschoß, sowie fünf Wohngebäude mit Erd-und Untergeschoß vorgesehen.

1. Bauweise:

Es gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise.

2. Art der Nutzung:

Das Bauland ist nach § 9 BBauG und § 3 BauNVO als reines Wohngebiet festgesetzt. Die im § 3 BauNVO genannten Ausnahmen sind unzulässig.

3. Stellplätze und Garagen :

Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig.

4. Nebenanlagen:

Untergeordnete Nebenanlagen sind nur zulässig, wenn sie dem Nutzungszweck der in dem reinen Wohngebiet gelegenen Grundstücken selbst dienen und der Eigenart dieses Gebietes nicht widersprechen.

C .) Überschlägig ermittelte Erschließungskosten

Wasserversorgung:

200 lfd.m neuer Hauptstrang a'	DM 55.-	11.000	DM
150 lfd.m Anschlußleitungen a'	DM 40.-	6.000	DM

Abwasserleitungen:

100 lfd.m zum Hauptstrang a'	100.-	10.000	DM
------------------------------	-------	--------	----

Straßen:

170 lfd.m x 5,5 m 935 qm a'	DM 25.-	23.375	DM
Wendeplatz 16 x 13 m 208 qm a'	DM 25.-	5.200	DM
Bürgersteig 170 lfd m x 1,5 m			
255 qm a'	DM 30.-	7.650	DM

Grunderwerb: (Straße)

ca 1 400 qm à DM 20,00		28.000	DM
------------------------	--	--------	----

Sonstige Kosten :

Planung für Kanal, Wasser und Straßen,
sowie Bauleitung

6.000 DM

zu erwartende Gesamtsumme

97.225 DM

=====

Reichertsheim, 18.03.74

GEMEINDE REICHERTSHEIM



(Kebinger)

1. Bürgermeister