

BEGRÜNDUNG

46

gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) zu der – Aufstellung – Änderung – Ergänzung – des verbindlichen Bauleitplanes Nr. _____

der Stadt/Gemeinde Eichstätt

Ortsteil: Buchenhüll Landkreis: _____

Planbezeichnung: Bebauungsplan Nr. 46, Buchenhüll "am Buck"

Flurnummer¹⁾: 48, 330, 319 (teilweise, bzw. soweit zur Erschließung erforderlich).

Gemarkung: Buchenhüll Plandatum: 08.08.1995 Änderungsvermerk: _____

Entwurfsverfasser: Stadtbauamt Eichstätt

Einwohnerzahl der Gemeinde am: 25.06.95 / 12.061 EW Richtzahl bis 19 _____ EW

Gemeinde mit – geringer – mittlerer – erhöhter – Wohnsiedlungstätigkeit.

Landesplanerische Einstufung der Gemeinde: Klein-, Unter-, Mittel-, Ober-Zentrum

EV

A. Baurechtliche Voraussetzungen

1. Die – Aufstellung – Änderung – Ergänzung – des Bebauungsplanes erfolgt gem. §§ 2 und 8 BauGB.
2. Das Baugebiet wird – ganz – teilweise – als Kleinsiedlungsgebiet – reines Wohngebiet – allgemeines Wohngebiet – Mischgebiet – Dorfgebiet – Kerngebiet – Gewerbegebiet – Industriegebiet – Wochenendhausgebiet – Sondergebiet – festgesetzt.
3. In dem – in Aufstellung befindlichen – genehmigten – Flächennutzungsplan wurde das Planungsgebiet – ganz – teilweise – als Außenbereich, landwirtschaftliche genutzte Fläche dargestellt
4. Begründung für die – Aufstellung – Änderung – Ergänzung – des Bebauungsplanes (insbes. bei § 8 Abs. 2 und 4 BauGB) gem. Gemeinderatsbeschuß vom 18.05.95 Nr. 155 Seite _____:

B. Lage des Planungsgebietes

1. Das Planungsgebiet liegt – nicht – im Außenbereich gem. § 35 BauGB. unmittelbar am Ortsrand m _____ = an der Ortsgrenze von Buchenhüll. Es erhält über die _____ Orts- _____ -Straßen Anschluß an das bestehende Straßennetz. Bei der _____ KK EI 21 -Straße erfolgt der Anschluß – innerhalb – außerhalb – der Ortsdurchfahrtsgrenze.

2. Folgende Schutzzonen greifen in das Planungsgebiet ein:

3. Der nächste zentrale Ort ist: Eichstätt Entfernung vom Planungsgebiet: ca. 3 km

4. Entfernungen zu

- | | |
|---|--|
| a) Bahnhof <u>Eichstätt-Stadt</u> <u>ca. 4.000</u> m | f) Gemeindekanzlei <u>ca. 3.000</u> m |
| b) Omnibus-/Trambahn-/S-Bahn-Haltestelle <u>ca. 100</u> m | g) <u>rk</u> – Kirche ²⁾ <u>ca. 300</u> m |
| c) Volksschule <u>ca. 3.000</u> m | h) Postamt <u>ca. 3.000</u> m |
| d) Kindergarten <u>ca. 3.000</u> m | i) _____ m |
| e) Versorgungsläden <u>ca. 3.000</u> m | k) _____ m |

F. Erschließung

1. Straßen:

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die bestehende Ortsstraße -Straßen.
Das Hauptverbindungsstück bis zum Planungsgebiet beträgt - m.
Straßenprofile und Konstruktion: Bitutragschicht

Kostenträger: - v. H. ¹⁾ die Gemeinde
- v. H.

2. Wasser:

Die Wasserversorgung erfolgt durch - Brunnen - Anschluß an die zentrale Wasserversorgungsanlage des/der
Nächste Anschlußmöglichkeit an die vorhandene - geplante - im Bau befindliche - zentrale - Wasserversorgungsanlage in
- m Entfernung.
Eine - Änderung - Erweiterung - der bestehenden Wasserversorgungsanlage wird - nicht - erforderlich durch -
Kostenträger: -

3. Abwasser:

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch - Anschluß an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage des/der
- Einzelkläranlagen - Sammelkläranlage - abflußlose Grube - als Übergangslösung - (Bezeichnung)
Nächste Anschlußmöglichkeit an den - geplanten - vorhandenen - Kanal in - m Entfernung.
Eine - Änderung - Erweiterung - der bestehenden Abwasserbeseitigungsanlage wird - nicht - erforderlich durch -
Kostenträger: -

4. Strom:

Die Stromversorgung erfolgt durch -
mittels - Verkabelung - Dachständeranschluß. Eine neue Trafo-Station wird - nicht - erforderlich und ist - nicht - eingeplant.
Nächste Anschlußmöglichkeit an das bestehende Stromnetz in - m Entfernung.
Kostenträger: -

5. Gas:

Die Versorgung mit - Erdgas - Stadtgas erfolgt durch -
Nächste Anschlußmöglichkeit an das bestehende Netz in - m Entfernung.
Kostenträger: -

6. Müll:

Die festen Abfallstoffe werden beseitigt durch Fa. Ernst Gunzenhausen

7. Die Erschließungsanlagen werden - in einem Zug - in folgenden Abschnitten - ausgeführt:

-
-
-

8. Die Erschließung wird - von der Gemeinde durchgeführt - durch Vertrag einem Dritten übertragen.

¹⁾ mindestens 10 v. H.

C. Beschaffenheit des Planungsgebietes

1. Geländeverhältnisse: Leichter Hang
2. Vorhandener Baumbestand: ---
3. Bodenbeschaffenheit: Nach Bodengutachten, Oberboden ca. 20 cm Humusschicht
4. Max. Höhenunterschied: _____ m
5. Höchster Grundwasserstand unter OK Terrain: _____ m
6. Erforderliche Maßnahmen zur Erzielung eines tragfähigen und trockenen Baugrundes:
Keine besonderen Maßnahmen zu erwarten.

D. Bodenordnende Maßnahmen

1. Eine Umlegung gem. §§ 45 ff. BauGB wird für folgende Flurstücksnummern erforderlich:

2. Eine Grenzregelung gem. §§ 80 ff. BauGB wird für folgende Flurstücksnummern erforderlich:

3. Eine Flurbereinigung – ist – wird – nicht – durchgeführt durch das Flurbereinigungsamt

E. Bauliche Nutzung

1. Im Bebauungsplan wird die besondere Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 2 BaunutzungsVO) wie folgt festgesetzt:

besondere Art der baulichen Nutzung	Bruttofläche ha	Flurstücksnummern (TF = Teilflächen)
WA	1,41	48, 320

2. Flächenanteile

Brutto-Baufläche	<u>1,41</u>	ha, = <u>100</u> v. H.
abzüglich öffentliche Verkehrsflächen	<u>0,22</u>	ha, = _____ v. H.
abzüglich Gemeindebedarfsflächen wie a) <u>Grünflächen</u>	<u>0,09</u>	ha, = _____ v. H.
b) _____	_____	ha, = _____ v. H.
c) _____	_____	ha, = _____ v. H.
d) _____	_____	ha, = _____ v. H.
Netto-Wohngebiet	<u>1,10</u>	ha, = _____ v. H.

3. Es wurden 15 Parzellen mit 15 Wohngebäuden und etwa 20 Wohneinheiten, 30 Garage
12 PKW-Stellplätzen und _____ Kinderspielplätzen ausgewiesen.
4. Zu erwartender Bevölkerungszuwachs: ca. 70 Einwohner mit ca. 25 volksschulpflichtigen Kindern.

H. Weitere Erläuterungen

Im Ortsteil Buchenhüll besteht ein Bedarf an Baulandausweitung.

Der Bebauungsplan-Entwurf berücksichtigt die gegebenen topographischen Verhältnisse, sowie die Struktur der nördlich anschließenden Wohnbebauung und der Nachfrage nach freistehenden Familieneigenheimen.

Gleichzeitig wird der Versuch unternommen, den heitigen Anforderungen an einen sparsamen Umgang mit der Landschaft gerecht zu werden (flächensparendes Bauen).

Dies geschieht durch die Festsetzung eines einseitigen Grenzanbaues und der daraus resultierenden optimalen Grundstücksausnutzung.

Auf eine den Ortsrand fassende Eingrünung mit einer standort- und landschaftsgerechten Baumpflanzung wird Wert gelegt.

Eichstätt, 08.08.1995

Ort, Datum

Ort, Datum

Mühlbauer

Der Entwurfsverfasser

Stadtbaumeister

1. Bürgermeister

Diese Begründung wurde mit dem Entwurf des Bauleitplanes gem. § 2 BauGB

vom _____ mit _____

In _____

öffentlich ausgelegt.

Ort, Datum

1. Bürgermeister