

**zweite Ausfertigung**

# **GEMEINDE HÖSLWANG**

**LANDKREIS ROSENHEIM**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 6**

**" SONNERING "**

**BEGRÜNDUNG**

**Fertigstellungsdaten:**

**Vorentwurf: Mai 1999**  
**geändert: 18.05.2000**  
**Entwurf: 25.07.2000**  
**geändert: 26.09.2000**

**Planung:**

**H u b e r P l a n u n g s - G m b H**  
**Hubertusstraße 7, 83022 Rosenheim**  
**Tel. 08031/381091, 381092, Fax 37695**

## Rechtsgrundlage

Der Bebauungsplan wird aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Höslwang entwickelt.

## Grund der Aufstellung des Bebauungsplans

Die Gemeinde Höslwang will Bauland für die einheimische Bevölkerung ausweisen.

## Bestand

Die geplante Baufläche liegt im Nordwesten von Sonnering, sie wird gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt und ist frei von Baum- und Strauchbewuchs. Das Gelände fällt etwas in Richtung Westen ab. Im Südwesten grenzt es an die Kreisstraße RO 4, im Südosten und Osten ist ein Dorfgebiet ausgewiesen. Im Norden befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen.

## Planung

Geplant ist die Errichtung von acht Ein- oder Zweifamilienhäusern. Zeichnerische und textliche Festsetzungen wurden so gewählt, daß sich die Gebäude in die Landschaft einfügen und sich der Umgebungsbebauung anpassen, ohne jedoch die gestalterischen Freiheiten der Bauherren zu sehr einzuschränken. Um die Baufläche gut in die Landschaft einzufügen, wurden umfangreiche Eingrünungsfestsetzungen mit heimischen Laub- und Obstbäumen in den Bebauungsplan aufgenommen.

## Größe des Planungsgebiets

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfaßt ca. 0,65 ha.

## Erschließung

### Verkehr

Geplant ist eine einfache Erschließungsstraße mit einer Straßenbreite von ca. 4,5 m und einem (Park-) Grünstreifen von ca. 1,5 m. Diese Erschließungsstraße mündet im Südwesten in die Kreisstraße RO 4 und im Osten in einen gemeindlichen Weg.

### Schmutzwasserkanal

Der Schmutzwasserkanal ist vorhanden.

### Trinkwasser

Die Trinkwasserversorgung ist vorhanden.

### Oberflächenwasser

Oberflächenwasser soll soweit möglich über den belebten Oberboden versickert werden. Ein möglicher Standort sind die Flächen an der Kreisstraße.

## Eingriffsregelung

Auf die Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung wird aus folgenden Gründen verzichtet:

- Die Gemeinde besitzt einen kommunalen Landschaftsplan, der beachtet und umgesetzt wird.
- Der Bebauungsplan soll vor dem 01.01.2001 in Kraft gesetzt werden.
- Es handelt sich um ein Allgemeines Wohngebiet mit einer geringen Bebauung (GRZ 0,2).
- Es handelt sich nur um einen geringen Eingriff in Ökologie und Landschaftsbild.
- Im Bebauungsplan sind bereits zahlreiche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Höslwang, 26. Sep. 2000



A. Hintermayr  
1. Bürgermeister

Rosenheim, 26.09.2000



Huber Planungs-GmbH