

zweite Ausfertigung

GEMEINDE HÖSLWANG

LANDKREIS ROSENHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 7

" ALMERTSHAM "

BEGRÜNDUNG

Fertigstellungsdaten:

Vorentwurf: 30.04.1999
geändert: 18.05.2000
Entwurf: 25.07.2000
geändert: 26.09.2000

Planung:

Huber Planungs - GmbH
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

Das geplante Baugebiet liegt im Norden von Almertsham; es fällt leicht von Norden nach Süden hin ab. Im Süden wird es von geschlossener Bebauung, im Norden von zwei einzelnen Wohngebäuden begrenzt. Die Fläche wird landwirtschaftlich genutzt. Im Norden ist teilweise schöner Obstbaumbestand vorhanden, der erhalten wird. Die weiteren angrenzenden Flächen werden landwirtschaftlich genutzt.

Planung

Geplant ist die Errichtung von 13 Ein- oder Zweifamilienhäusern und von vier Doppelhaushälften.

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 Bauherrn 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. 2,42 ha.

Erschließung

Verkehr

Geplant ist eine einfache Erschließungsstraße, die im Süden in die Kreisstraße RO 12 mündet und im Nordwesten in zwei Wirtschaftswege. Ein weiterer Straßenarm zweigt von dieser Straße Richtung Osten ab und mündet in einer platzartig gestalteten Wendepalte. Von hier führt wieder ein Fußweg zur Kreisstraße.

Schmutzwasserkanal

Der Schmutzwasserkanal nach Almertsham wird bis zur Erschließung des Baugebiets fertiggestellt sein.

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 RO 12.

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