

Begründung zum Bebauungsplan "Am Postberg"
der Stadt Griesbach, Ortsteil Karpfham

Die Ortschaft Karpfham liegt an der B 388 und ist ein Ortsteil der Stadt Griesbach mit ca. 300 Einwohnern.

Das zur Zeit im Aufbau befindliche Kurviertel der Stadt Griesbach liegt ca. 3 km von Karpfham entfernt.

Die ständig steigenden Übernachtungszahlen bringen neue Arbeitsplätze mit sich.

Um der einheimischen Bevölkerung die Möglichkeit der Ansiedlung zu bieten, ist es erforderlich, ein neues Baugebiet zu erschließen.

1.) Lage des Baugebietes:

Das geplante Baugrundstück liegt nördlich der Ortsmitte von Karpfham an der Strenberger Straße.

Im Norden und Osten schließt Ackerland an.

Westlich des Baugebietes liegt das bereits bebaute "Erlenfeld".

Im Süden schließt über Wohnhäuser mit Obstgärten und landwirtschaftliche Gebäude der Ortskern an.

2.) Topographie:

Das Gelände fällt nach Westen mit einem Gefälle von 14% ab.

3.) Erschließung:

Die Anbindung des geplanten Baugebietes erfolgt im Westen an die vollausgebaute Strenberger Straße. Die innere Erschließung wird mit Stichstraße und Wendepfaden durchgeführt.

Im Norden und Osten sind Stichstraßen zur evtl. Erweiterung des Baugebietes vorgesehen.

4.) Ver- und Entsorgung:

a) Die Wasserversorgung erfolgt über das Wasserleitungsnetz des Zweckverbandes "Ruhstorfer Gruppe".

Die Ortschaft Karpfham ist bereits angeschlossen.

b) Das Baugebiet wird an das Stromnetz der Obag angeschlossen.

c) Die Abwässer sollen über das gemeindliche Kanalnetz (Mischsystem) der mechanischen und biologischen Kläranlage zugeführt werden.

d) Die Müllabfuhr erfolgt über ein zentrales Müllbeseitigungsunternehmen.

5.) Bebauung:

Das Siedlungsgebiet soll mit insgesamt 17 Häusern bebaut werden. Davon 10 freistehende Häuser mit Erd- und Untergeschoß, 2 Häuser mit Erd- und Dachgeschoß, 1 Haus mit Erd- und Obergeschoß sowie 4 Doppelhaushälften, davon 2 mit Erd- und Obergeschoß und 2 mit Erd- und Untergeschoß.

6.) Erschließungskosten:

Die Kosten der gesamten Erschließung werden voraussichtlich betragen:

Grund für Straßen und Fußwege sowie öffentliche Grünanlagen	DM 63.900,--
Straßenherstellung einschl. Bürgersteig und Wendeplatten	DM 103.000,--
Einbau der Abwasserleitungen	DM 55.200,--
Straßenentwässerung	DM 36.800,--
Öffentliche Grünanlagen	DM 6.500,--
Beleuchtung	DM 22.000,--
Erweiterung der Wasserversorgung	DM 28.000,--
	<hr/>
	DM 315.400,--
	<hr/> <hr/>

Von diesem Betrag sind für Erschließungskosten im Sinne des Bundesbaugesetzes § 127 ff DM 232.200,-- aufzuwenden. Hiervon haben die Bewerber 9/1otel und die Stadt Griesbach 1/1otel zu übernehmen.

Der auf die Stadt Griesbach anfallende Anteil wird im Haushaltsplan für das Rechnungsjahr 1985 eingesetzt.

Die Kosten für die Erweiterung der Abwasserleitungen regeln sich nach bestehenden Satzungen der Stadt Griesbach.

Die Erweiterung der Wasserversorgung ist durch die Satzungen des Zweckverbandes "Ruhstorfer Gruppe" geregelt.

Griesbach im Rottal, den 15.01.1985

ARCHITEKT BDB/VDA GÜNTHER KOLLMEIER
8399 GRIESBACH i. ROTTAL, STADTPLATZ 9
TELEFON (08532) 1898



Stadt Griesbach i. Rottal
Schloßberg 18
8394 Griesbach i. Rottal



Mitzam
1. Bürgermeister