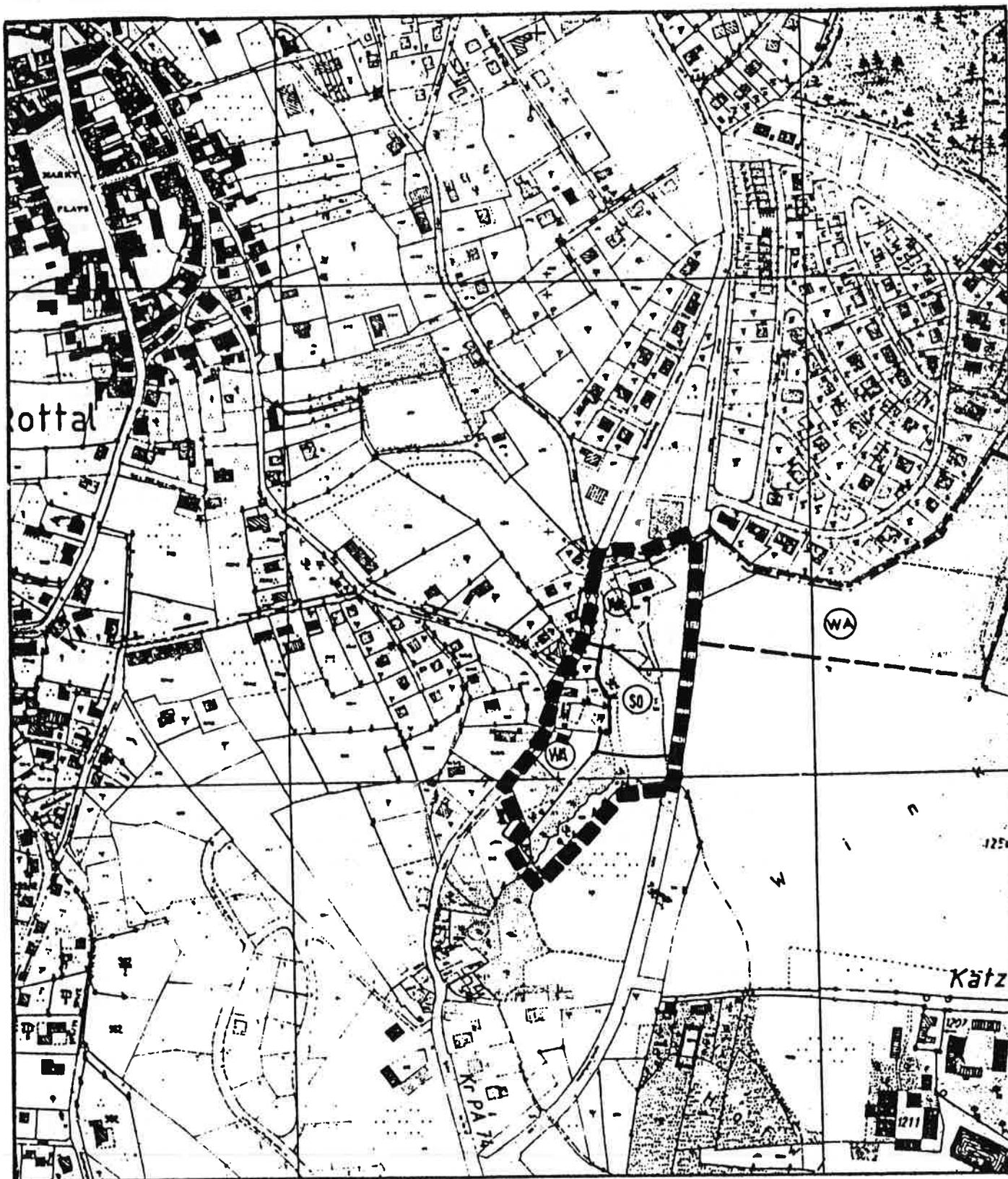


BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

# BIRKETWEG-SÜD



STADT GRIESBACH I. ROTTAL

## Allgemeines

Der Bebauungsplan "Birketweg-Süd" ist notwendig geworden um ordnend in die bestehende Bebauung einzugreifen, sowie um sie zu ergänzen. Außerdem soll mit der Bebauung eine Verbindung zum Siedlungsgebiet Steinkart-Süd und ein Ortsrandabschluß geschaffen werden. Der Plan schließt direkt an die Bebauungspläne "Steinkart", "Steinkart-Süd" und "Birketweg" an und ergänzt so die bereits bestehende Planung.

"Birketweg-Süd" enthält, in Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan, Gebiete, die als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen sind sowie Sondergebietsflächen für gewerbliche Beherbergung.

Die Flächen des Allgemeinen Wohngebietes schützen und ergänzen den Bestand. Die Sondergebietsflächen für gewerbliche Beherbergung, in altstadtnaher Lage, sollen dem ständig steigenden Bedarf Rechnung tragen. Dabei sind gastronomische Einrichtungen nicht vorgesehen (Entw.pl. 1.3.2.). Im Zuge der Bebauung soll eine bessere Durchgrünung erreicht werden entlang des durchfließenden Baches sowie innerhalb der Bebauung. Die Erschließungsstraße ermöglicht außerdem eine bessere Verbindung, für Fußgänger und Kraftfahrzeuge, von der Karpfhamerstraße über die Weinzierlerstraße zum Stadtkern.

### 1. Lage des Baugebietes

Das Gelände liegt südlich des Baugebietes "Birketweg" und westlich von "Steinkart-Süd". Zwischen der Karpfhamer-Straße, dem Birketweg und der Weinzierler-Straße.

Im Süden und Osten schließt landwirtschaftlich genutztes Ackerland an.

### 2. Topographie

Das Gelände fällt nach Südosten bzw. Südwesten hin in eine Talmulde ab. Der Untergrund besteht aus gut tragfähigem Lehmboden, durchsetzt mit Findlingen aus Quarzit-Konglomerat.

### 3. Erschließung

Das Baugebiet ist im Westen an den Birketweg bzw. die Weinzierler-Straße und im Osten an die Karpfhamer-Straße angebunden. Die innere Erschließung erfolgt durch eine Verbindungsstraße zwischen Birketweg und Karpfhamer-Straße sowie durch eine Stichstraße die außerdem eine evtl. spätere Erschließung des Grundstückes Fl.Nr. 920/1 besser ermöglicht.

### 4. Ver- und Entsorgung

- a) Die Wasserversorgung erfolgt über die Versorgungsanlagen des Zweckverbandes Wasserversorgung Ruhstorfer Gruppe.
- b) Die Stromversorgung erfolgt über das Verteilernetz der Energieversorgung Ostbayern AG.
- c) Der Anschluß an die Erdgasversorgung wird angestrebt.
- d) Das anfallende Abwasser soll im Mischsystem über das gemeindliche Kanalnetz der vollbiologischen Kläranlage der Stadt zugeführt werden.
- e) Die Müllabfuhr ist zentral über den Abfallbeseitigungsverband Donau-Wald gewährleistet.

## 5. Bebauung

Die spätere Bebauung soll zum einen aus 2-geschossigen Häusern mit Unter- und Erdgeschoß bzw. Erdgeschoß und einem Obergeschoß bestehen wobei ein Dachgeschoßausbau zulässig ist. Zum anderen können 3-geschossige Gebäude mit Untergeschoß, Erdgeschoß und Obergeschoß errichtet werden. Der Dachgeschoßausbau ist wiederum zulässig.

## 6. Erschließungskosten

Grunderwerb für öffentliche Verkehrsflächen und Grünanlagen	ca.	51.090,--
Herstellungskosten für Straßen, Wege und Plätze	ca.	58.200,--
Abwasserentsorgung	ca.	16.000,--
Straßenbeleuchtung	ca.	5.000,--
Öffentliche Anlagen	ca.	10.000,--
		<hr/>
Erschließung Gesamt		140.290,--

Die anfallenden Erschließungskosten für Wasserleitung, elektrischer Strom und Erdgas werden von den jeweiligen Versorgungsunternehmen finanziert.

Die von der Stadt aufzuwendenden Erschließungskosten und die Kanalherstellungsbeiträge werden satzungsgemäß umgelegt.

Aufgestellt: Griesbach, den 28.10.87  
Verwaltungsgemeinschaft Griesbach i. R.

  
.....  
Scharschmidt, TOAR.