

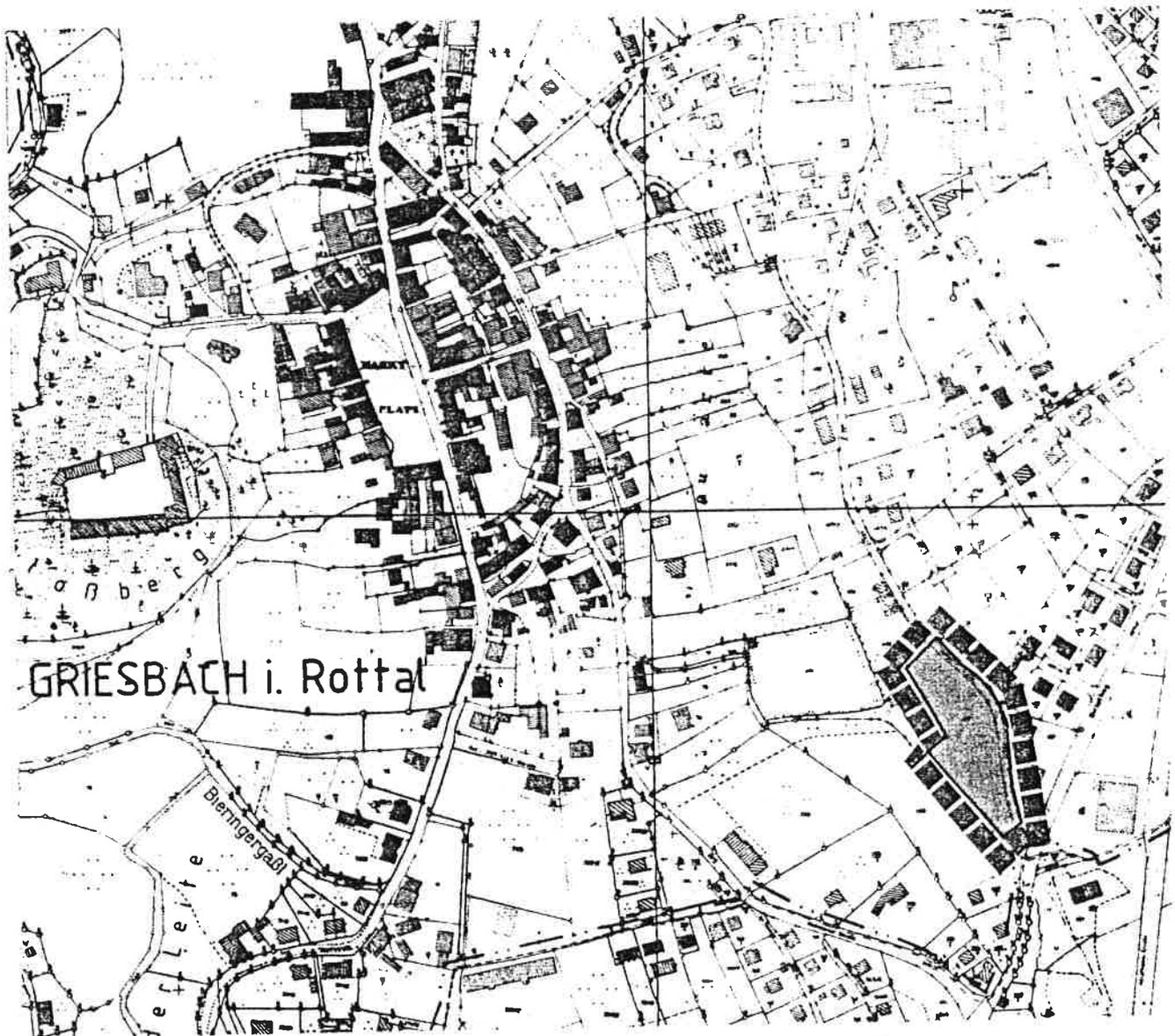
Architektur · Städtebau

Bauturm

Dipl.-Ing. Architekt Peter W. Michalski · Dorf Zellhub 48 · 8330 Eggenfelden · 0 87 21 / 18 05

federführend für die Architektengemeinschaft

Günther Kollmeier - Griesbach und Peter W. Michalski - Eggenfelden



BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

INHAMER - TAL I

GRIESBACH I. ROTTAL

1. ALLGEMEINES

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes war ursprünglich weiter gefaßt. Mit der Planung wurde u.a. die Vergrößerung der "Grünen Lunge" östlich der Altstadt verfolgt.

Die vermeintliche Bereitschaft der Grundstückseigentümer hierzu ist nicht mehr gegeben, sodaß die sachlichen und rechtlichen Zusammenhänge einer grundsätzlichen Klärung bedürfen.

Um aber die laufenden Bauanträge für die Fl.Nr. 479 nicht zu behindern, hat der Stadtrat den Bebauungsplan für den ursprünglichen Geltungsbereich zurückgestellt und eine Teilfläche dem weiteren Verfahren zugrundegelegt.

2. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Inhamer Tal I" ist aus dem Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet entwickelt.

3. GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich umfaßt die Fl.Nr. 479 mit 4 720 m² und die dort befindliche Inhamer Straße (Fl.Nr. 466/2).

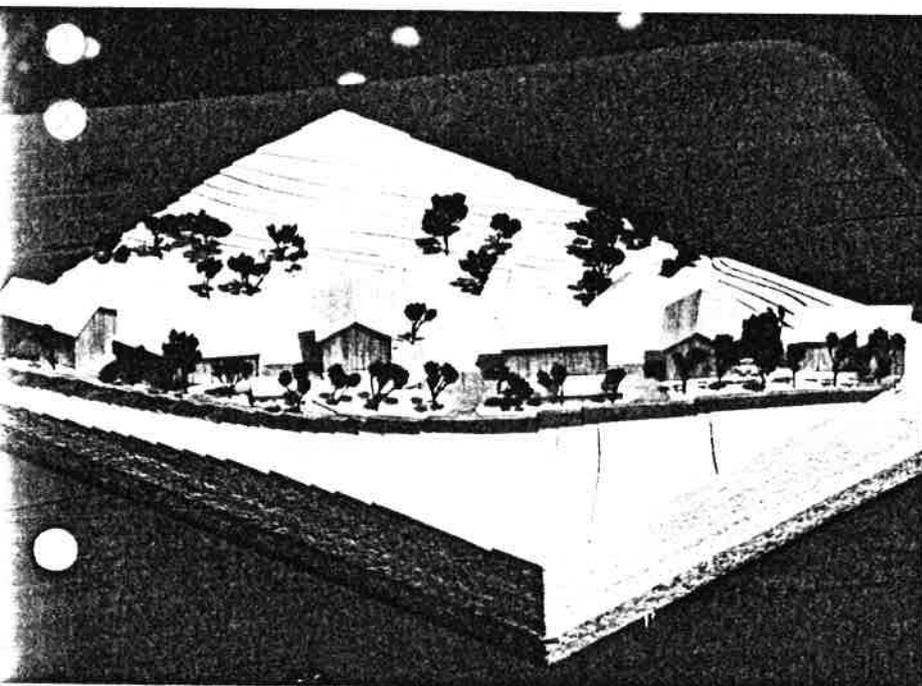
4. HÖHEN- UND GELÄNDEVERHÄLTNISSE

Das Gelände liegt zwischen 405 und 417 m über NN. Der Hang weist ein Südwest-Gefälle auf. Die Höhenlinien resultieren aus einer gesonderten Vermessung. Die angegebenen Erdgeschoßkoten der Gebäude sind bei der Ausführung zu beachten.

5. STÄDTEBAULICHES KONZEPT

Die Gebäude werden zur Begrenzung und Definition des Straßenraumes angeordnet. Dabei soll ein monotones Ortsbild vermieden und ein abwechslungsreiches Erscheinungsbild erreicht werden. Hierzu sollen beitragen:

- o der Wechsel von giebel- und traufständigen Gebäuden
- o der Wechsel der Baukörperhöhen mit Haupt- und Nebengebäuden (Wohnhäuser und Garagen)
- o die Erschließung der Garagen und Stellplätze vom Grundstücksinneren, damit der Straßenraum nicht durch unnötig viele Zufahrten verunklart wird.



Blickrichtung von Osten



Blickrichtung von Süden

Modell M=1:500 zur Darlegung der städtebaulichen Absicht.
Anmerkung: Dem Modellvorschlag konnte im nördlichen Bereich durch die Absichten des Bauträgers nicht voll entsprochen werden.

6. ERSCHLIESSUNG

6.1 Öffentliche Verkehrsflächen

Die Neuanlage öffentlicher Verkehrsflächen ist nicht erforderlich. Die baulich notwendigen Abänderungen im Bereich der Grundstückszufahrten gehen zu Lasten der Betreiber.

6.2 Wasserversorgung

Das Baugebiet ist an die zentrale Wasserversorgungsanlage der "Wasserversorgung Ruhstorfer Gruppe" angeschlossen.

6.3 Abwasserbeseitigung

Das Baugebiet ist an die zentrale Abwasseranlage der Stadt Griesbach angeschlossen.

6.4 Stromversorgung

Die Versorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie ist durch die OBAG gesichert. Die nächstgelegene Trafostation befindet sich auf Fl.Nr. 479/1 am südlichen Rand des Geltungsbereiches.

Im Planungsbereich sind Erdkabel der OBAG verlegt. Vor Inangriffnahme von Baumaßnahmen sind diese örtlich genau zu bestimmen und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festzulegen. Soweit Baumpflanzungen erfolgen, ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln freizuhalten, bzw. im Einvernehmen mit der OBAG entsprechende Schutzmaßnahmen durchzuführen. Im Bereich der 20 kV-Freileitung ist im Sicherheitsabstand von beidseitig 8 m Bepflanzung nur in Form von niedrig wachsenden Bäumen oder Sträuchern zulässig (DIN VDE 0210).

6.5 Erschließungskosten

Kosten für öffentliche Erschließungsmaßnahmen im Zuge des Baugebietes sind nicht absehbar.

Griesbach, den **23. Aug. 1989**



Konrad Ebner
1. Bürgermeister

