

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde / ~~Stadt~~ Kraftisried
vom 29. 9. 19. 76 für das Gebiet an der Reinhardrieder Straße, öst-
licher Ortsrand von Kraftisried
umfassend die Grundstücke 149/1, 152, 153, 154, 158, 164, 134, 135 und 129,
149, 142, 148, 147
Entwurfsverfasser: Heinz Scholz, Architekt, Marktobendorf, Kurfürstenstr. 7

A. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan — dem übergeleiteten Wirtschaftsplan — vom entwickelt.

oder*)

Der Bebauungsplan weicht vom Flächennutzungsplan — übergeleiteten Wirtschaftsplan — vom ab.
Der Flächennutzungsplan — übergeleitete Wirtschaftsplan — soll geändert werden; das Änderungsverfahren hat den folgenden Stand erreicht:

oder*)

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, weil folgende zwingende Gründe es erfordern (§ 8 Abs. 2 Satz 3 BBauG):

oder*)

Ein Flächennutzungsplan ist nicht erforderlich, weil der Bebauungsplan aus folgenden Gründen ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen (§ 2 Abs. 2 BBauG): das von der Gemeinde ausgewiesene Gewerbe-
gebiet ist ein bestehender Ortsteil der Gemeinde mit vorhandener
Bebauung und Bedarf nur noch der Festsetzung.

B. Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebiets

1. Das Gebiet liegt 250 m — ~~nördlich~~ ~~südlich~~ ~~westlich~~ — östlich — des Ortskerns von Kraftisried
Es grenzt an ~~das Baugebiet~~ ~~des Baugebiets~~ — die bestehende Altbebauung des Ortsker-
nes.

Es hat eine Größe von 0,8466 ha.

2. Die Entfernung des Baugebiets zu folgenden Anlagen und Einrichtungen, soweit diese nicht im Bereich des Bebauungsplanes liegen, beträgt:

Bahnhof	—	m	Volksschule	m
Omnibus- od. Straßenbahnhaltestelle	<u>270</u>	m	Versorgungsläden	m
<u>röm.kath.</u> Kirche:	<u>430</u>	m		m

3. Das Gelände ist eben — ist ~~hügelig~~ ~~fällt nach~~ ~~leicht~~ ~~stark~~ ab.

Das Grundwasser liegt ca. 10 m unter Gelände.

4. Der Boden besteht aus lehmigen Kies
(Beschreibung der Untergrundverhältnisse)

Es sind keine — ~~folgende~~ — Maßnahmen zur Herstellung eines tragfähigen und sicheren Baugrundes erforderlich:

*) Nichtzutreffendes streichen!

5. Es ist ~~nach keine~~ ~~XXXXXX~~ bereits folgende — Bebauung vorhanden: **verschiedene Betriebsgebäude und Wohnhaus des Betriebsinhabers.**

Es ist kein — ~~folgender~~ ~~XXXXXX~~ Baumbestand vorhanden:

C. Geplante bauliche Nutzung

1. Die Art der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan wie folgt festgesetzt:

Art der Nutzung (§§ 1 ff BauNutVVO)	Bruttofläche	Fl.-Nr. (die mit *) bezeichneten teilweise)
Gewerbegebiet § 8	0,8466 ha	149/1, 152, 153, 154, 158, 164, 135, 134 u. 129, 149, 142, 148, 147

2. Im Baugebiet sind vorgesehen:

(Nur auszufüllen, wenn die Festsetzungen des Bebauungsplanes ins Einzelne gehende Angaben zulassen!)

.....-geschoßige Wohngebäude mit ca. Wohnungen

.....-geschoßige Wohngebäude mit ca. Wohnungen

.....-geschoßige Wohngebäude mit ca. Wohnungen

..... Garagen und PKW-Stellplätze.

3. Es ist damit zu rechnen, daß das Gebiet innerhalb von 20 Jahren ab Inkrafttreten des Bebauungsplanes bebaut wird.
Dann werden ca. Einwohner mit ca. volksschulpflichtigen Kindern in dem Gebiet wohnen.

4. a) Das Nettowohnbauland (= Gesamtfläche aller Wohnbaugrundstücke)

umfaßt 0,8466 ha (1)

Die Verkehrsflächen für die innere Erschließung umfassen ha (2)

Somit umfaßt das **Bruttowohnbauland** (= Summe aus (1) und (2)) 0,8466 ha (3)

Die örtlichen Grün- und Freiflächen umfassen ha (4)

Die Flächen für Gemeinbedarfseinrichtungen umfassen ha (5)

Somit umfaßt die **Bruttowohnbaufläche** (= Summe aus (3), (4) und (5)) 0,8466 ha (6)

b) Von der Bruttowohnbaufläche (6) entfallen demnach auf

das Bruttowohnbauland (3) %

die örtlichen Grün- und Freiflächen (4) %

die Flächen für Gemeinbedarfseinrichtungen (5) %

100 %

c) Vom Bruttowohnbauland (3) entfallen auf

das Nettowohnbauland (1) %

die Verkehrsflächen für die innere Erschließung (2) %

100 %

d) Es ergibt sich eine

Bruttowohnungsdichte von Wohnungen je ha Bruttowohnbauland

Nettowohnungsdichte von Wohnungen je ha Nettowohnbauland.

D. Bodenordnende Maßnahmen

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes und um zweckmäßig gestaltete Grundstücke sowie eine ordnungsgemäße Bebauung zu ermöglichen, ist eine Umlegung (§§ 45 ff BBauG) — eine Grenzregelung (§§ 80 ff BBauG) — nicht — im gesamten Baugebiet in folgenden Teil des Baugebietes notwendig:

E. Erschließung

1. Das Baugebiet erhält über die Reinhardtsrieder Straße und die Straße

2. Die im Bebauungsplan vorgesehenen Erschließungsstraßen werden — in einem Zuge — in folgenden Teilabschnitten — hergestellt: Erschließung ist bereits vollzogen

3. Die Wasserversorgung ist sichergestellt durch Anschluß an die vorhandene in Bau befindliche geplante zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde / Stadt Kraftsried

— des Verbandes

Der Anschluß ist sofort — etwa ab — möglich.

4. Die Abwässer werden abgeleitet durch

— Anschluß an die vorhandene im Bau befindliche geplante zentrale Kanalisation der Gemeinde / Stadt Kraftsried

— des Verbandes

Der Anschluß ist sofort — etwa ab — möglich.

— folgende für das Baugebiet geplante Sammelenwasserungsanlage: Kanalanschluß der vorhandenen Haus

— Einzelanlagen und Vorsitzgruben nach DIN 1261

5. Die Stromversorgung ist gesichert durch Anschluß an das Versorgungsnetz der Lechwerke

6. Die Beseitigung der Abfälle ist sichergestellt durch Müllabfuhr der Gemeinde

7. Die Erschließung erfolgt vollständig — in folgenden Teilen — durch die Gemeinde / Stadt

Sie wird in folgenden Teilen durch Vertrag auf übertragen: das ausgewiesene Gewerbegebiet liegt an einer voll ausgebauten, mit allen Versorgungsleitungen versehenen, Straße

F. Überschlägig ermittelte Kosten

I. Für die Wasserversorgung

1. Herstellungskosten:

- a) lfm neuer Hauptstrang à DM
b) lfm Anschlußleitungen à DM
c) Änderung — Erweiterung — der Wasserversorgungsanlage durch folgende Maßnahmen:
d)
e) Anschlußbeitrag lt. Satzung pro Anschluß DM ergibt bei Anschlüssen
f) Sonstige Leistungen der Anschließer, nämlich

Table with 2 columns: Kosten DM, Einnahmen DM. Includes a summary row labeled 'Übertrag:' at the bottom left.

G. Weitere Erläuterungen

Der Bebauungsplan Nr. 2 an der Reinhardtsrieder Straße weist für die Gemeinde Kraftisried ein Gewerbegebiet aus. Die Bebauung des ausgewiesenen Gewerbegebietes ist bereits teilweise vollzogen. Die Gewerbegebietsausweisung erfolgt, um den bestehenden Gewerbebetrieben eine ausreichende Erweiterungsmöglichkeit zu sichern.

~~Die maximale Bauhöhe von 5 Geschossen dürfte in keiner Weise das Ortsbild stören, da die Baukörper an der tiefsten Stelle des Gemeindegebietes zu stehen kommen. Südlich wird das gewerbliche Baugebiet von dem sehr hohen Damm der Straßentrasse B 12 - Neu mehrere Meter überragt. Nach Norden und Westen steigt das Gemeindegebiet hangmäßig an. Schule und Kirche liegen bereits mehr als 25 m über dem gewerblichen Baugebiet.~~

Marktoberdorf, den 29. 9. 76

Kraftisried

den 23. Juni 1977

Der Entwurfsverfasser

HEINZ SCHOLZ ARCHITEKT
MARKTOBERDORF
KURFÜRSTENSTR. 7 - TEL. 0 83 42 / 23 81



Gemeindeverwaltung
Stadt Kraftisried (Gemeinde)

Ober-/Bürgermeister