

EXEMPLAR DER
REGIERUNG VON OBERBAYERN
Sg 801 - Planzentrale -

KEHRER-PLANUNG

KEHRER PLANUNG · LAPPERSDORFER STR. 28 · 93059 REGENSBURG

Bauträger:

Stadt Beilngries

Hauptstraße 24

92339 Beilngries

INGENIEURBAU
ARCHITEKTUR

LAPPERSDORFER STR. 28
93059 REGENSBURG

TELEFON 09 41 / 83 01 90
TELEFAX 09 41 / 8 30 19 34

11101002.DOC

Gewerbegebiet Grampersdorf Stadt Beilngries, Landkreis Eichstätt

**Begründung zum Bebauungsplan *Nr. 23*
vom 08.04.1992**

Änderung vom 29.05.1995

1.) Planrechtliche Voraussetzungen

1.1 Aufstellung

Der Stadtrat Beilngries hat am 16.04.1992 beschlossen, einen Bebauungsplan für das Gewerbegebiet nördlich von Grampersdorf aufzustellen.

Das Plangebiet umfaßt die Flurnummern:

140

146 Teilfläche (Feldweg)

139 "

128 " (Staatsstraßeneinmündung)

1.2 Flächennutzungsplan

Der Umgriff des Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplan aufgezeigt.

1.3 Planungsziele

Konkrete Nachfragen von Firmen erfordern die Schaffung von Gewerbeflächen.

Eine umgehende Bebauung der geplanten Fläche ist deshalb zu erwarten.

2.) Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes

2.1 Lage

Das Plangebiet liegt im Norden von Grampersdorf an der Staatsstraße 2229.

2.2 Größe

Der Geltungsbereich umfaßt eine Fläche von insgesamt 18.500 m² = 1,85 ha (planimetrische Ermittlung).

2.3 Beschaffenheit

Das Gelände steigt von Norden nach Süden an.

Der tiefste Punkt hat eine Höhe von ca. 512,00 m ü.NN (Nordosten), der höchste 516,50 m ü. NN (Süden). Der Untergrund ist schluffig-sandig.

3.) Fachbereiche

3.1 Straßenbau

Die Erschließungsstraßen werden die planerischen Gesichtspunkte der Empfehlungen für die Anlagen von Erschließungsstraßen (EAE 1985) berücksichtigen.

3.2 Versorgungseinrichtungen

3.2.1 Wasserversorgung

Träger: Zweckverband zur Wasserversorgung
Wolfsbuch-Paulushofener-Gruppe
Dorfstraße 13, Paulushofen, 92339 Beilngries

Trassenführung in der geplanten Erschließungsstraße mit Anschluß an die bestehende Leitung neben der Staatsstraße.

3.2.2 Abwasserbeseitigung

Träger: Stadt Beilngries

Trassenführung in der geplanten Erschließungsstraße.

Geplant ist, das Regenwasser über ein Rückhaltebecken im Osten des Plangebietes einer Verrieselung zuzuführen. Das Schmutzwasser wird in den im Norden liegenden Kanal eingeleitet.

3.2.3 Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung erfolgt auf Landkreisebene.

3.2.4 Energieversorgung

OBAG

Im Osten durchquert eine Hochspannungsleitung das Gebiet. Die im Westen liegende Versorgungsleitung wird im Zuge der Erschließung eventuell erdverlegt.

4.) Planung

4.1 Straße (Ausbauvorschlag)

Die Erschließungsstraße im Norden des Plangebietes hat eine Gesamtlänge von ca. 220 m.

Eine Aufweitung in den querenden Feldweg dient als Wendefläche.

Ausbauquerschnitt:

0,50 m Bankett
0,17 m Einzeiler als Randeinspannung
4,33 m Fahrbahn (Asphaltbeton)
0,50 m 3-Zeiler als Entwässerungsmulde
1,33 m Parkstreifen aus Betonpflaster,
durch Grünflächen unterbrochen
0,17 m Einzeiler als Randeinspannung
7,00 m Straßenquerschnitt

zusätzlich:

ca. 0,50 m begleitender Grünstreifen.

4.2 Grünbereiche

An der Erschließungsstraße ist zwischen den Parkflächen Straßenbegleitgrün vorgesehen.

Im Osten des Plangebietes wird südlich der Straße ein Regenrückhaltebecken angelegt. Der Umgriff des Beckens wird begrünt.

4.3 Bauliche Nutzung

Die Planfläche wurde in zwei Parzellen eingeteilt.

Eine weitere Aufteilung der Grundstücke ist möglich.

4.3.1 Art der baulichen Nutzung

Parzelle 1: Gewerbegebiet nach § 8 Bau NVO
Gewerbegebiet eingeschränkt

Parzelle 2: Gewerbegebiet nach § 8 Bau NVO.

Gesamte Fläche innerhalb des Geltungsbereiches:

<u>Bruttobaufläche = 1,850 ha =</u>	<u>18.500 m²</u>
Fahrbahnflächen einschl. Straßenbegleitgrün	2.040 m ²
<u>Bedarfsfläche für Abwasserbehandlung</u>	<u>640 m²</u>
Gesamtnettobaufläche ca.	15.820 m ²
	<u>= 1,582 ha</u>

4.3.2 Maß der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet:	GRZ - 0,6	GFZ - 1,2
Gewerbegebiet eingeschränkt:	GRZ - 0,6	GFZ - 1,2

Anmerkung:

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche für das Gewerbegebiet beträgt 60 %.

Zur Regenwasserermittlung der Kanalplanung wurde die befestigte Fläche mit 80 % angenommen. Somit verbleiben bei maximaler Ausnutzung der überbaubaren Fläche ca. 20 % zur Hofflächenbefestigung und ca. 20 % zum Anlegen von Grünflächen.

5. Kosten

5.1 Erschließungskosten

Die Erschließungskosten werden nach der gemeindlichen Erschließungssatzung errechnet.

5.2 Wasserversorgung

Die Anschlußkosten errechnen sich nach der Satzung des Zweckverbandes zur Wasserversorgung Wolfsbuch-Paulushofener-Gruppe.

5.3 Abwasserbeseitigung

Die Anschlußkosten errechnen sich nach der Satzung der Stadt Beilngries.

5.4 Stromversorgung

Anschlußkosten OBAG.

6.) Nachfolgekosten

Durch die Bebauung entstehen der Stadt Beilngries keine besonderen Nachfolgekosten.

7.) Voraussichtliche Verwirklichung der Planung

Die Verwirklichung der Planung ist unmittelbar vorgesehen.

Aufgestellt: Ro/Schm
Regensburg, den 08.04.1992/
geändert 29.05.1995


ING.-BÜRO OTTO KEHRER
LAPPERSDORFER STR. 28a
93059 REGENSBURG



Beilngries, den 12.06.1996


STADT BEILNGRIES
HAUPTSTRASSE 24
92339 BEINGRIES

Franz X. Uhl
1. Bürgermeister