

Bebauungsplan „Aschbuch- Südost“ Der Stadt Beilngries; OT Aschbuch

I. Begründung

1.0 Allgemeines:

Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes (verbindlicher Bauleitplan) ist die Schaffung von Festsetzungen mit Angaben über die bauliche und sonstige Nutzung der Flächen im bezeichneten Gebiet.

1.1 Anlass zur Aufstellung

- 1.1.1. Da die Nachfrage zum freistehenden Eigenheim ungebrochen und nach wie vor verstärkt vorhanden ist, hat der Stadtrat von Beilngries am 10.10.1996 beschlossen, für das Gebiet „ASCHBUCH SÜD-OST“, Gemarkung Aschbuch, den Bebauungsplan im Sinne von § 30 Abs. 1 BauGB aufzustellen.
Derselbe bildet für die einzelnen Durchführungsmaßnahmen der Stadt die Grundlage und die Voraussetzung.
- 1.1.2 Eine der möglichen und notwendigen Maßnahmen zur Abhilfe der dringenden Nachfrage nach erschlossenem Wohnneuland im Ortsteil Aschbuch bildet die Ausweisung des Bebauungsplanes der Stadt Beilngries.
Derselbe bildet im Südosten des Ortsteiles Aschbuch eine sinnvolle Erweiterung, die baurechtlichen Voraussetzungen dieses Gebietes sollen in einer Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Beilngries geschaffen werden.
Die Ausweisung schafft an dieser Stelle einen vorläufig definitiven Bebauungsabschluss in Richtung Südosten.
- 1.1.3 Die zugrundegelegte Bebauungsstruktur, die landschaftlich gute Wohnanlage und die erhöhte Nachfrage nach Wohnmöglichkeiten in diesem Bereich, begründen neben dem Geländezuschnitt, der Topographie und der guten Beziehung zum Ortsteil die Auswahl des Gebietes „Aschbuch Südost“ für vorstehende Bauleitplanung.
- 1.1.4 Der Bebauungsplan versucht der natürlichen Geländeform und der topographischen Gegebenheiten des Geländes Rechnung zu tragen.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches ist das 1-geschossige Wohnhaus mit Dachausbau, sowie das Jurahaus vertreten und gewährleistet, dass die Höhenentwicklung in einem vertretbaren Rahmen bleibt und Rücksicht auf die Situation des Ortskernes nimmt.

Mit Ausnahme der zentralen Anbindung an die verkehrsmäßig gering belastete Kreisstraße ist ein verkehrsberuhigtes Wohnen gegeben.

Hausanschrift: Landratsamt Eichstätt
Residenzplatz 1
85072 Eichstätt

Telefon: 08421/70-0
Telefax: 08421/70222

Besuchszeiten: Montag - Freitag 8.00 - 12.00 Uhr
Donnerstag 14.00 - 16.30 Uhr

Sie erreichen uns mit öffentlichen Verkehrsmitteln:
DB und Busse: Haltestelle Bahnhof Eichstätt-Stadt
Stadtbuslinie: Haltestelle Residenzplatz

Konten: Spk. Eichstätt Kto. 6 304 (BLZ 721 513 40)
Spk. Ingolstadt Kto. 13 409 (BLZ 721 500 00)
PGiro München 386 00-800 (BLZ 700 100 80)

Geltungsbereich

Das Gebiet ist wie folgt umgrenzt:

- Im Nordosten: Außenbereich gemäß § 35 BauGB
- Im Nordwesten: Bebaueter Innerortsbereich gemäß § 34 BauGB
- Im Südosten: Außenbereich gemäß § 35 BauGB entlang der südöstlichen und östlichen Grundstücksgrenze des Flurstückes Nr. 584
- Im Südwesten: Wochenendhausgebiet

Der Planbereich beinhaltet folgende Grundstücke:

Flur-Nr. 68 Tfl., 583/2 Tfl., 584 Tfl.

- 1.1.5 Die ausreichende Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist sichergestellt.
- 1.1.6 Die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung im gesamten Ortsteil Aschbuch ist durch eine zentrale Kläranlage gewährleistet.
- 1.1.7 Eine wirksame Müllbeseitigung ist in Aschbuch vorhanden.
- 1.1.8 Der angelegte Friedhof in Aschbuch ist für das neue Bebauungsgebiet ausreichend.
- 1.1.9 Kirchliche und sonstige kulturelle Einrichtungen erfahren durch das neue Wohngebiet keinerlei Veränderungen.
Der Kindergarten in Paulushofen ist für das Baugebiet ebenfalls ausreichend.
Die Schule in Beilngries ist für diesen Bedarf ausgelegt.

1.2 Vorhandene Festsetzungen

Vorliegende Bauleitplanung soll in der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Beilngries festgeschrieben werden.

1.3 Städtebauliche Daten

Die Nutzung erfolgt als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA).

Auf dem 18,474 ha großen Brutto-Wohnbauland werden 19 Hauseinheiten mit möglicherweise 19 Wohneinheiten geschaffen, die ca. 70 Einwohnern Unterkunft bieten können.

Bei dieser von der Infrastruktur her gesehenen sinnvollen Siedlungseinheit wurde besonders folgendes beachtet:

- 1.3.1 Unaufdringlichkeit und optimale Einbindung ins Gelände.
- 1.3.2 Die wirtschaftliche Anbindung des Nahverkehrs an den überörtlichen Verkehr.

- 1.3.3 Schaffung eines kleinen, freundlichen Wohnbezirkes zur Förderung der nachbarschaftlichen Beziehungen.
- 1.3.4 Schaffung eines fußläufigen Weges entlang der Kreisstraße Richtung Ortsmitte. Entwässerung öffentlicher Freibereiche mit der befestigten Verkehrsfläche durch Einleitung im vorhandenen Regenklärbecken.
- 1.3.5 Bebauungsabschluss des Ortsteiles Aschbuch nach Süden.
- 1.3.6 Entwässerungsmulden an allen Seiten des Baugebietes, um die weitere Benutzbarkeit der abschließenden Ackerflächen zu gewährleisten.

2.0 *Besitzverhältnisse*

Die Bebauungsfläche ist mit den Parzellen 7 bis einschließlich 19 mittlerweile in der Hand der Stadt Beilngries (= 14,852 ha Bruttowohnbauland).

- 3.0 *Die über das Baugebiet führende Hochspannungstrasse (20 KV) im Nordosten des Gebietes soll im Zuge der weiteren Durchführungsplanung einer Erdverkabelung zugeführt werden.*

Beilngries, 5.4.99