

# Bebauungsplan Nr. 36 „Ochsenfeld“, Ortsteil Irfersdorf

## Stadt Beilngries

### Begründung:

Für das Plangebiet sollen ca. 9 Grundstücke für eine Bebauung entstehen. Das Plangebiet umfaßt die Flächen mit den Flurnummern 378, 377/1, 377, 376, 375, 374, 373 und 395 der Gemarkung Irfersdorf, in dem bezeichneten Gebiet.

Da die Nachfrage zur Bebauung ungebrochen und verstärkt vorhanden ist, hat der Stadtrat beschlossen, diese Flächen zur Bebauung zuzulassen.

Eine der möglichen und notwendigen Maßnahmen zur Abhilfe der dringenden Nachfrage nach erschlossenem Bauland wäre diese Bebauung.

Unter Berücksichtigung der Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung des Ortsbildes von Irfersdorf sowie der Gestaltung von Ortsrand, sowie des Landschaftsbildes durch diese Baumaßnahme ist eine sinnvolle Bebauung möglich.

Eine Festlegung des Gebietscharakters soll nicht erfolgen, um den anliegenden Ortsbereich auch mit Baukörpern versehen zu können, die nicht ausschließlich dem Wohnen dienen.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Stadt Beilngries erfaßt und als W dargestellt.

Die ausreichende Versorgung mit Trink- und Brauchwasser wird ebenso sichergestellt, wie die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung zur bestehenden Kläranlage Irfersdorf.

Der Wirtschaftsweg wird als Erschließungsstraße ausgebaut.

Die am jetzigen Ortsrand liegenden landwirtschaftlichen Betriebe sollen in ihrer Existenz durch die Bebauung nicht beeinträchtigt und in die Umgebung eingebunden werden.



FRANZ X. UHL  
1. Bürgermeister