

Bebauungsplan "Nördlich der Humboldtstraße"

B e g r ü n d u n g

1. Allgemeines

Der Bebauungsplan "Nördlich der Humboldtstraße" im Ortsteil Demling wurde aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Großmehring entwickelt.

Die Begrenzung des neuen Baugebietes erfolgt im Westen durch den Steinbergweg, im Norden durch die im Flächennutzungsplan festgesetzte Grenze der Wohnbaufläche, im Osten durch den Straßhausener Weg und im Süden durch die Humboldtstraße.

Die Ausweisung erfolgte, um eine Abrundung der in diesem Bereich vorhandenen Bebauung zu erreichen. Ein weiterer Grund war die Beseitigung der einseitigen Bebauung, wodurch auch eine bessere Straßennutzung erfolgt. Die Fläche des Bebauungsplanes innerhalb des Geltungsbereiches beträgt rund 0,56 ha.

Eine Baulandumlegung nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes wird nicht durchgeführt, da der beteiligte Grundstückseigentümer den zum Bau des Gehsteiges erforderlichen Grund freiwillig an die Gemeinde abgetreten hat.

2. Lage und Beschaffenheit

Das Baugebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand von Demling.

Die Entfernung des Baugebietes zu folgenden Anlagen beträgt

Omnibushaltestelle	150 m	Grund- und Hauptschule in Großmehring (3000 m)
Kirche	300 m	
Kindergarten	300 m	

Das Gelände ist eben; das Grundwasser liegt ca. 2,50 m unter der Erde.

Der Boden besteht unter einer Humusschicht aus sandigem Lehm. Maßnahmen zur Herstellung eines tragfähigen und sicheren Baugrundes sind nicht erforderlich.

3. Bebauung

Die Art der baulichen Nutzung wird wie folgt festgesetzt:

WA = Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO.

Die Geschößzahl der Wohngebäude wird auf max. zweigeschossig begrenzt.

Nach den Baugrenzen können Garagen sowohl an der Straße als auch an der hinteren Baugrenze des Grundstücks errichtet werden.

4. Straßen und Verkehr

Die sich im Baugebiet befindlichen Straßen sind Wohnstraßen mit einer Gesamtbreite von 9,00 m. Hiervon entfallen je 1,50 m für die beiderseitigen Gehwege. Sämtliche, der Erschließung des Baugebietes dienenden Straßen sind bis auf den nördlichen Gehsteig an der Humboldtstraße und dem östlichen Gehweg am Steinbergweg fertig ausgebaut.

Alle Garagen sind, um einen weiteren Stellplatz zu erhalten und um das Randparken zu vermeiden, 5 m von der straßenseitigen Grundstücksgrenze zurückgesetzt.

Das Baugebiet ist von der Gradhofstraße her im Westen über den Steinbergweg und im Osten über den Straßhausener Weg zu erreichen.

5. Einwohner

Die gesamte Einwohnerzahl der Gemeinde Großmehring beträgt z.Zt.

4.334 Personen, davon entfallen auf den Ortsteil Demling 341 Einwohner.

Die neue Bebauungsfläche wird die Einwohnerzahl des Ortsteils Demling nach der Fertigstellung der Bebauung um rund 15 Personen erhöhen.

Das Baugebiet weist 4 neue Bauparzellen auf.

6. Kinderspielplatz

In dem neuen Baugebiet ist kein Kinderspielplatz vorgesehen, da sich in unmittelbarer Nähe an der Gradhofstraße ein Spielplatz befindet.

7. Versorgungsanlagen

Die Stromversorgung ist durch den Anschluß an das Versorgungsnetz der Isar-Amperwerke AG gesichert.

Die Wasserversorgung ist durch den Anschluß an die zentrale Wasserversorgungsanlage des Ortsteils Demling sichergestellt.

Die Abwässer werden abgeleitet durch den Anschluß an die zentrale Kanalisation des Ortsteils Demling.

Die Müllbeseitigung erfolgt zentral durch den Landkreis Eichstätt für die gesamte Gemeinde.

8. Nachfolgelasten

Durch das ausgewiesene neue Baugebiet entstehen der Gemeinde keine wesentlichen Nachfolgelasten. Die in Großmehring vorhandene Grund- und Hauptschule sowie die übrigen öffentlichen Einrichtungen reichen für die gegebene Erhöhung der Einwohnerzahl aus.

9. Erschließungskosten

Erstmalige Herstellung

- Kosten für die Herstellung der Gehwege	..... 31.500	DM
- Kosten für die Wasserversorgung (Hausanschlüsse)	..... 5.000	DM
- Kosten für die Kanalisation (Hausanschlüsse)	..... 7.800	DM
Summe:	..... 44.300	DM
	=====	

Laufende Unterhaltungskosten pro Jahr

- Für die Straßen (Gehweg)	.....750.....	DM
- Für die Wasserversorgung	.....350.....	DM
- Für die Kanalisation	.....450.....	DM
<hr/>		
Summe:	.....1.550.....	DM
	=====	

Für die Planung

Ingolstadt, **23. Juli 1984**

H. Kleinert BDB
Ingenieurbüro für Bauwesen
Lilienthalstraße 4 · Tel. 08458/2730
8074 Gaimersheim / Ing.

Für die Gemeinde

Großmehring, **24. Juli 1984**


Mirbeth
1. Bürgermeister