

Begründung zum Bebauungsplan

Nr. 2 B der Gemeinde Gachenbach
für das Gebiet Gachenbach-Nord/Erweiterung III

umfassend eine Teilfläche der Flurnummer 68 der Gemarkung Gachenbach

1. Grund für die Aufstellung des Bebauungsplanes
Auf Wunsch der Gemeinde Gachenbach und mit Beschluß laut Gemeinderatssitzung vom 06.11.1985 soll südlich der Sebastianstraße ein Bauplatz zusätzlich gewonnen werden, zumal die technische Erschließung des Grundstückes keine größeren Aufwendungen erfordert.
2. Beschaffenheit und Lage des Baugebietes
Das Baugebiet ist eben, und schließt an den Bebauungsplan Nr. 1 - Gachenbach-Nord, der sich derzeit im Änderungsverfahren befindet, unmittelbar an. Mit Grundwasser ist etwa 2.5-3.0 m unter der Erdoberfläche zu rechnen. Das Baugrundstück hat eine Größe von ca. 830 m², der Straßenanteil beträgt ca. 150 m². Es ist kein Baumbestand vorhanden.
3. Planungsziel
Die unmittelbar anschließende Häuserzeile im Westen, die zweigeschoßig bebaut werden kann, soll mit dem vorliegenden Baugrundstück besser in die Landschaft integriert werden. Das Abstufen in der Bauhöhe durch eine eingeschößige Bebauung mit geringfügigem Kniestock, sowie die Ortsrandeingrünung zur freien Landschaft hin, sollen eine Verbesserung des Ortsbildes bringen. Außerdem stellt dieses Gebäude ein Bindeglied zur benachbarten eingeschößigen Bebauung im Norden dar.
4. Nachfolgelasten
Nachfolgelasten sind nicht zu erwarten, zumal die Erschließung vorhanden ist, und durch den Garagenvorplatz, der nicht eingezäunt werden darf und der Allgemeinheit zugänglich ist, ein Wenden für Fahrzeuge erleichtert wird.
5. Wasserversorgung
Die Wasserversorgung ist durch Anschluß an die zentrale Wasserversorgung des Wasserzweckverbandes der Beinberggruppe sichergestellt.
6. Abwasserbeseitigung
Die Abwasserbeseitigung ist durch Anschluß an die zentrale Kanalisation der Gemeinde Gachenbach sichergestellt.
7. Stromversorgung
Die Stromversorgung ist durch Anschluß an das Versorgungsnetz der Isar-Amperwerke sichergestellt.
8. Abfallbeseitigung
Die Abfallbeseitigung ist durch den Landkreis Neuburg-Schrobenhausen sichergestellt.
9. Erschließung
Die Erschließung erfolgt vollständig durch die Gemeinde Gachenbach.