

Begründung

zum Bebauungsplan Nr.	der Gemeinde Hettenshausen, Lkr. Pfaffenhofen/Ilm
vom 26.6.90	für das Baugebiet "Streitberger Str." im Entrischenbrunn

G L I E D E R U N G

1. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes
2. Ziele und Zwecke der Planung
3. Rechtliche Grundlagen, Einfügung in die städtebauliche Ordnung und die überörtliche Planung
4. Erfassen und Bewerten der Naturgrundlagen nach Empfindlichkeit und Schutzwürdigkeit
5. Erschließung und Bebauung — Erfassen und Bewerten der geplanten Nutzung
6. Nutzungsverträglichkeiten, Nutzungskonflikte, Flächenbilanz (Umweltverträglichkeitsprüfung) und sonstige Auswirkungen
7. Abwägung der Belange
8. Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden
9. Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

1. RÄUML. GELTUNGSBEREICH

Das Bebauungsgebiet "Streitberger Straße" in Entrischenbrunn umfaßt die Teilflächen der Grundstücke Fl.Nr.39,40,401 und 482.

Das Gebiet liegt angrenzend zur GV-Straße Streitberg am westlichen Ortsrand von Entrischenbrunn.

2. ZIELE U. ZWECKE DER PLANUNG

In der Landwirtschaft herrscht heute ein großer Strukturwandel. Kleine Betriebe werden nur noch im Nebenerwerb bewirtschaftet oder ganz aufgegeben. So findet in den ländlichen Orten eine deutliche Änderung der baulichen Nutzung zu Wohnzwecken statt. Wohnraumbedarf, Ansprüche und Wohnqualität sind gestiegen und an städtischen Niveau orientiert.

Aufgrund dieser Situation besteht auch in Entrischenbrunn ein Bedarf an Wohnbauflächen und es liegen schon konkrete Bauabsichten der örtl. Bevölkerung vor.

Die Gemeinde entspricht mit dieser Planung dem vorhanden örtlichen Wohnbaubedarf und möchte durch das Baulandangebot den Wegzug einheimischer Bevölkerung entgegenwirken.

3. RECHTL. GRUNDLAGEN

Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und entspricht daher den Zielen der Siedlungstätigkeit und Entwicklung in der Gemeinde und berücksichtigt überörtliche Planungen.

4. NATURGRUNDLAGEN

Das Planungsgebiet ist in Anbindung an die bestehende Ortschaft auf der Hoffläche eines aufgegebenen Fuhrunternehmens und landwirtschaftlichen Brachlands geplant. Im Gebiet sind keine charakteristischen landschaftlichen Merkmale oder schützenswerte landschaftliche Elemente vorhanden oder ein gewachsener Ortsrand zu schützen.

5. ERSCHLIESSUNG U. BEBAUUNG

Durch die Planung soll der Neubau von 6 freistehenden Einzelwohnhäusern ermöglicht werden, die mit einer ländlichen Anliegerstraße und einem Dorfplatz erschlossen werden. Wasserversorgung und Brandschutz sind durch Anschluß an das vorhandene Rohrleitungsnetz der zentralen Wasserversorgung Paunzhausen leicht zu verwirklichen.

Die Abwasseranlage für Entrischenbrunn befindet sich in Planung. Die Abwasserentsorgung des Baugebiets durch Anschluß an diese Anlage ist berücksichtigt.

Flächenbilanz:

Bruttowohnbauland: 5.800 m²

öffentliche Flächen:

Verkehrsflächen: 500 m²

Grünflächen: 150 m²

650 m²

Nettowohnbauland:

5.150 m²
=====

6. NUTZUNGSVERTRÄGLICHKEIT

In unmittelbarer Nachbarschaft zum Baugebiet befinden sich nur noch Wohngebäude oder wohngenutzte, aufgegebene landwirtschaftliche Hofstellen.

Die überplanten Flächen sind unbewirtschaftete, stillgelegte Wiesen und Äcker bzw. der Hofraum eines ehemaligen gewerblichen Fuhrunternehmens.

7. ABWÄGUNG DER BELANGE

Weitere im Verfahren bekanntwerdende öffentliche und private Belange gegeneinander und untereinander sind entsprechend dem Ergebnis einer Abwägung zu berücksichtigen.

8. MASSNAHMEN FÜR GRUND U. BODEN

Zur Verwirklichung des Bebauungsplans und um zweckmäßig gestaltete Grundstücke sowie eine ordnungsgemäße Bebauung zu ermöglichen, ist eine Umlegung im gesamten Baugebiet notwendig.

9. S C H U T Z V O N N A T U R U. L A N D S C H A F T

Die Grenze des Bebauungsgebiets zur freien Natur soll durch standortgemäße Sträucher und Bäume begrünt werden und somit als eindeutiger Ortsrand erkennbar sein.

Bauplätze und öffentl. Grünflächen sind so groß, daß eine deutliche, in ländlichen Siedlungen vorhandene Durchgrünung, möglich ist.