

Betreff: Bebauungsplan Nr. 15 "Streitberger Straße II" in Entrischenbrunn,
 Gemeinde Hettenshausen, Landkreis Pfaffenhofen

BEGRÜNDUNG

1 Planungsgrundlagen

Der Gemeinderat von Hettenshausen hat in seiner Sitzung vom 18.03.1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Streitberger Straße II" in Entrischenbrunn beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der 12. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Hettenshausen als allgemeines Wohngebiet dargestellt.

2 Lage und Beschaffenheit

Das Baugebiet liegt im Osten von Entrischenbrunn und grenzt an das bestehende Baugebiet "Streitberger Straße" an. Das Gelände fällt nach Osten leicht ab.

Im Geltungsbereich ist ein bestehendes Sickerbecken für Oberflächenwasser enthalten, das in dieser Form bestehen bleibt.

3 Städtebauliches Konzept

Die angrenzende Bebauung besteht aus erdgeschossigen Einzelwohnhäusern. Auch für die nun geplante Ortsabrundung sind ausschließlich freistehende Einzelhäuser in erdgeschossiger Bauweise mit Dachgeschoßausbau geplant.

Für den gesamten Geltungsbereich gilt eine Wohneinheitenregelung, um eine zu massive Bebauung, die dem dörflichen Charakter des Ortes widersprechen würde, auszuschließen.

Auch das Verkehrsaufkommen sowie die Zahl der notwendigen Stellplätze soll damit eingeschränkt werden.

4 Erschließung

Die Erschließung erfolgt von der Streitberger Straße über eine Stichstraße.

5 Infrastruktur

Die Energieversorgung und Wasserversorgung sowie Abwasserbeseitigung können durch Anschluß an die bestehenden Einrichtungen sichergestellt werden.

6 Flächenbilanz

Gesamtfläche ca. 6.000 m²

davon entfallen auf

öffentliche Grünfläche (Sickerbecken) ca. 640 m²

Verkehrsfläche ca. 560 m²

Nettowohnfläche ca. 4.800 m²

7 Kosten

Die Kosten für die gesamte Erschließung werden auf ca. 175.000,-- DM geschätzt.

Pfaffenhofen, den 16.09.1997

Der Entwurfsverfasser:

Wipfler Planungsgesellschaft mbH