



Gemeinde

Perach

Landkreis Altötting

Reg.-bezirk Oberbayern

Bebauungsplan-Nr. 11
„Gewerbegebiet Allmannsberg“

BEGRÜNDUNG

Perach, den 17.02.2011

Ingenieurbüro Dipl.-Ing. (FH) Josef Spermann

Raiffeisenstr. 2 - 84567 Perach a. Inn

Tel. 08670/919926 - Fax 08670/919927

E-mail: info@ib-spermann.de <http://www.ib-spermann.de>

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Planungsabsicht	3
2.	Erläuterungsbericht	3
2.1	Zusammenhang zur übergeordneten Planung	3
2.2	Ziele und Planungskonzept	3
2.2.1	Erschließung	3
2.2.2	Bebauung und Bauweise	3
2.2.3	Grünordnung	4
3.	Erschließung	4
4.	Ausgleichsmaßnahmen	5

FLURNUMMERN IM PLANUNGSBEREICH: 175, 175/3, 175/4, 190 und 193

1. Planungsabsicht

Der Gemeinderat Perach hat die Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Gewerbegebiet Allmannsberg“ in der Sitzung vom 21.07.2009 wie folgt beschlossen:

Das bestehende Gewerbegebiet, für das es bisher keinen Bebauungsplan gibt, wird in Richtung Norden um drei Parzellen erweitert.

Die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes ist erforderlich, da zur Zeit keine erschlossenen Gewerbegrundstücke in Perach vorhanden sind und bereits mehrere Anfragen gibt.

2. Erläuterungsbericht

2.1 Zusammenhang zur übergeordneten Planung

In dem gültigen Flächennutzungsplan, der vom Landschaftsarchitekt Dipl.-Ing. Dieter Löschner aus Altötting erstellt wurde, ist der Planungsbereich bereits als Gewerbegebiet ausgewiesen.

Der Planungsbereich liegt im Nordwesten des Ortes Perach am westlichen Ortseingang.

2.2 Ziele und Planungskonzept

2.2.1 Erschließung

Das Baugebiet ist vom Süden über die Kreisstraße AÖ 5 erreichbar. Für die Erschließung wird eine Stichstraße mit einer Breite von 5,50 m und beidseitigen Grünstreifen mit einer Breite von 0,50 m gebaut.

2.2.2 Bebauung und Bauweise

Dachform:	Sattel-, Zelt-, Walm- und Pultdach
Dachneigung:	22 - 32 Grad, bei Pultdach 10 - 22 Grad
Dacheindeckung:	Dachziegel, ziegelartige Betondachsteine und Blecheindeckungen
max. Firsthöhe:	10,00 m von OK Fertig-Fußboden bei SD, WD und ZD

max. Firsthöhe:	8,50 m von OK Fertig-Fußboden bei PD
max. Wandhöhe:	6,00 m von OK Fertig-Fußboden

2.2.3 Grünordnung

Damit sich die geplante Erweiterung des Baugebietes landschaftlich gut einfügt, wurden Pflanzzonen und private Grünflächen zur Durchgrünung und Ortsrandeingrünung festgelegt.

Die ökologische Bedeutung der Maßnahme im Sinne der Eingriffsregelung wird im beiliegenden Umweltbericht des Landschaftsarchitekten Dipl.-Ing. Löschner als Bestandteil der Grünordnungsplanung überprüft und bewertet. Die Ergebnisse einschließlich der Ermittlung der Ausgleichsflächen werden bei den grünordnerischen Festsetzungen berücksichtigt.

3. Erschließung

Lage:

Angrenzende Flurstücke: 55, 170, 175, 190 und 206

Größe: 27.171 m²

Geländeverhältnis: leicht nach Süden fallend, im Norden und Osten bewaldeter Hangbereich

Verkehrerschließung:

Straßenanschluß bestehend über: Kreisstraße AÖ 5

Innere Erschließung: (Aus- bzw. Neubau) Stichstraße 5,50 m breit mit beidseitigem Grünstreifen je 0,50 m breit

Anschluss an öffentl. Verkehrsmittel: Bushaltestelle in Ortsmitte, ca. 5 Minuten, dort Anschluss an öffentl. Buslinien.

Wasserversorgung:

zentrale Wasserversorgung: vorhanden für den Ort Perach. Wurde im Jahre 2004/2005 durch einen neuen Brunnen und Saugbehälter inkl. Druckerhöhungsanlage erneuert.

Träger: Gemeinde Perach

Die Anlage ist für die Versorgung der zusätzlichen Parzellen mit Trink- und Brauchwasser voll ausreichend. Die Parzellen werden an die bestehende Westerdorfer Ringleitung, die in der Trasse der geplanten Erschließungsstraße verläuft, angeschlossen.

Abwasserbeseitigung:

zentrale Kanalisation: vorhanden

Träger: Gemeinde Perach

Typ der zentralen Kläranlage: mechanisch-biologisch
wurde im Jahre 2008/09 durch eine Scheibentauchkörperanlage ertüchtigt.

Die Entsorgung des Baugebietes erfolgt durch einen Schmutzwasserkanal, der an die bestehende Kanalisation in der Kreisstraße AÖ 5 angeschlossen wird.

Das Niederschlagswasser muss auf den jeweiligen Grundstücken versickert werden.

Kleinkläranlagen: nicht zulässig

Energieversorgung:

Strom: E-On (Bezirksstelle Eggenfelden)

Abfallbeseitigung:

Landkreis Altötting

ausführende Firmen:

Restmüll:

gelber Sack:

Fa. Veolia Umweltservice Süd GmbH Co. KG
Fa. Remondis Süd GmbH

4. Ausgleichsmaßnahmen

Siehe Ausführungen des Landschaftsarchitekten Dipl.-Ing. Löschner auf dem Bebauungsplan bzw. im Umweltbericht.

Perach, den 17.02.2011

Perach, den 28. MRZ. 2011

GEMEINDE PERACH



Raiffeisenstraße 2 · 84567 Perach
Tel. 08670 / 9199 26 · Fax 9199 27

- Vermessung
- Planung
- Ausführung
- Besetzung

.....
Entwurfsverfasser

.....
Bürgermeister