

BEBAUUNGSPLAN

ERWEITERUNG UNTERE SIEDLUNG

— PLAN NR.5 —

GEMEINDE: PERACH
LANDKREIS: ALTÖTTING
REGIERUNGSBEZIRK: OBERBAYERN

BEGRÜNDUNG

GENEHMIGUNGSFASSUNG

INHALTSVERZEICHNIS:

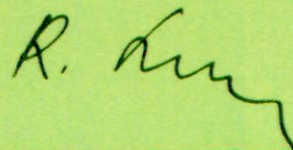
- 1.0 ERLÄUTERUNGSBERICHT
- 1.1 ZUSAMMENHANG ZUR ÜBERGEORDNETEN
PLANUNG
- 1.2 ZIELE UND PLANUNGSKONZEPT
- 2.0 FLÄCHEN- ERSCHLIESSUNGS- UND KOSTEN-
ÜBERSICHT
- 2.1 FLÄCHEN UND NUTZUNG
- 2.2 ERSCHLIESSUNG
- 2.3 KOSTEN- UND FINANZIERUNGSÜBERSICHT

FLURNUMMERN IM BEBAUUNGSPLAN: 38, 38/3, 51

ING.-BÜRO DIPL.-ING. **P. KESSLER**
COPLAN GMBH

8330 EGGENFELDEN, SPITALPLATZ 7 TEL (08721)70543
8368 VILSHOFEN, KAPUZINERSTR 21 TELEFON (08541)6150

EGGENFELDEN DEN 24. 09. 1986



1.0 ERLÄUTERUNGSBERICHT

1.1 ZUSAMMENHANG ZUR ÜBERGEORDNETEN PLANUNG

Für das Gemeindegebiet Perach der VG Peischach liegt bisher noch kein genehmigter Flächennutzungsplan vor, die Aufstellung eines Flächennutzungsplans ist jedoch bereits geplant.

Da der Planbereich westlich der Ortsmitte und zwischen bereits bebauten Ortsbereichen liegt, bietet sich dieser Bereich nördlich der bereits bestehenden "Unteren Siedlung" als Erweiterungsbereich zur Ortsabrundung geradezu an.

1.2 ZIELE UND PLANUNGSKONZEPT

Erschließung und Bebauung

Das Baugebiet wird über die bereits bestehende Gemeindestraße nördlich der "Unteren Siedlung" erschlossen; an diese sind zwei öffentlich zu widmende private Straßenstiche angebunden. Somit kann das Baugebiet in zwei voneinander unabhängigen Bauabschnitten erschlossen werden.

Der durch Geländeaufnahme festgehaltene steile Hangbereich im Norden des Plangebiets ist von Bebauung freizuhalten und mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.

Hierzu sind die grünordnerischen Festsetzungen zu beachten.

Die Bebauung ist mit Gebäuden mit Erdgeschoß und 1. OG als Höchstgrenze vorgesehen, wobei auf die Einbindung in das vorhandene Gelände sowie auf die Einhaltung der max. zulässigen Traufen-Wandhöhen zu achten ist.

Die Ausmaße der Gebäude sind durch Baugrenzen und GFZ/GRZ auf das für die kleinen Einfamilienhaus-Grundstücke vertretbare Maß begrenzt; dies ist bei der Gebäudeplanung der Bauwerber frühzeitig zu beachten!

20 FLÄCHEN- ERSCHLIESSUNGS- UND KOSTENÜBERSICHT

2.1 FLÄCHEN UND NUTZUNG

Art der Nutzung §§ 1 ff. Bau NVO	Geschoß- zahl	GRZ	GFZ	Nettofläche der Bereiche	Anzahl Gebäude
WA	II (E+1)	0,25	0,50	6.570 m ²	10
					10
Nettowohnbauland				6.570 m ²	87,3 %
Öffentliche Grün- und Freiflächen					
Öffentliche Grünfläche				30 m ²	0,4 %
Verkehrsflächen für innere Erschließung				930 m ²	12,3 %
Bruttowohnbauland				7.530 m ²	100 %
Durchschnittliche Grundstücksgröße				660 m ²	
Nettogebäudedichte: 15 Gebäude je ha Nettowohnbauland Bruttogebäudedichte: 13 Gebäude je ha Bruttowohnbauland					
Doppelgaragen: 10 Einzelgaragen: -- PKW-Stellplätze privat: 20 PKW-Stellplätze öffentlich: --					
Voraussichtliche Einwohnerzahl ca. 30 Nettoeinwohnerdichte: 46 Einwohner je ha Nettowohnbauland Bruttoeinwohnerdichte: 40 Einwohner je ha Bruttowohnbauland					

2.2 ERSCHLIESSUNG

Lage:

Angrenzende
Baugebiete/Flurstücke: 38, 38/1, 38/5, 38/8, 38/9, 38/11, 38/12,
38/13, 51

Größe: 0,753 ha

Geländeverhältnisse: Südwest-Gefälle, siehe Höhenlinien
Steilböschung im Norden

Bodenverhältnisse: Lehm bis Sand

Verkehrerschließung:

Straßenanschluß:
Bestehend über: Gemeindestraße im Süden (z.T. bestehend)

Innere Erschließung:
(Neubau): 2 Wohnweg-Stiche 4,50 m breit

Anschluß an öffentliches
Verkehrsmittel: Busverbindungen im Ort Perach

Wasserversorgung:

Zentrale Wasserversorgung: vorhanden

Zeitpunkt:

Träger: Gemeinde Perach

2.2 ERSCHLIESSUNG (FORTSETZUNG)

Abwasserbeseitigung

Zentrale Kanalisation: bestehend

Zeitpunkt:

Träger: Gemeinde Perach

Typ der zentralen Kläranlage: Vorklärung mit Oxydationsteichen

Zeitpunkt: vorhanden

Träger: Gemeinde Perach

Einzelkläranlagen
und Versitzgruben nach
DIN 4261: nicht zulässigEnergieversorgung:

Strom: OBAG

Gas:

Abfallbeseitigung: Fa. Kanzler (Zweckverband)Gemeinbedarfseinrichtungen
im Bebauungsgebiet:Öffentliche Grünfläche an der
Gemeindestraße

2.3 KOSTEN- UND FINANZIERUNGSÜBERSICHT

	Kosten DM	Einnahmen
<u>2.3.1 Fahrbahnen und Gehwege</u>		
<u>Herstellungskosten:</u>		
Grunderwerb für ⁹³⁰ m ² á DM ^{20,--}	18.600,--	
Folgende Maßnahmen für Freilegungsarbeiten:		
Herstellung der Fahrbahnen:		
<u>Pflasterung:</u>		
450 m ² á DM 80,--	36.000,--	
evtl. zusätzliche Kosten durch Umlegung der Siedlungsstraße		
<u>Beleuchtung:</u>		
..5..... Einheiten á DM 2.000,--	10.000,--	
Erschließungsbeitrag: 90 % der obengenannten Kosten		58.140,--
<u>2.3.2 Öffentliche Wege und Plätze</u>		
<u>Grün- und Freiflächen</u>		
<u>Herstellungskosten:</u>		
Grunderwerb für ... ³⁰ ... m ² á DM .. ^{20,--}	600,--	
Folgende Maßnahmen für Freilegungsarbeiten:		
Anlage als Rasenfläche		
30 m ² á DM 23,--	690,--	
Bäume: 2 Stück á DM 250,--	500,--	
Erschließungsbeitrag: 90 % der obengenannten Kosten		1.611,--
<u>Übertrag:</u>	66.390,--	59.751,--

2.3 KOSTEN- UND FINANZIERUNGSÜBERSICHT (FORTSETZUNG)

	Kosten DM	Einnahmen DM
Übertrag:	66.390,--	59.751,--
<u>2.3.3 Wasserversorgung</u>		
<u>Herstellungskosten:</u>		
90 ... m neuer Hauptstrang á DM 150,--	13.500,--	
10 ... Stck. Hausanschlüsse á DM 900,--	9.000,--	
Änderung - Erweiterung - der Wasserver- sorgungsanlage durch folgende Maßnahmen:		
Anschlußbeitrag lt. Satzung pro Anschluß 3.000,-- DM ergibt bei 10 An- schlüssen		30.000,--
<u>2.3.4 Abwasserbeseitigung (Mischsystem)</u>		
<u>Herstellungskosten:</u>		
90 ... m neuer Hauptsammler á DM 450,--	40.500,--	
10 ... Stck. Hausanschlüsse á DM 1.800,--	18.000,--	
Änderung - Erweiterung - der zentralen Anlage (Kläranlage) durch folgende Maß- nahmen:		
Anschlußbeitrag laut Satzung pro Anschluß 4.000,-- DM, ergibt bei 10 Anschlüssen		40.000,--
<u>2.3.5 Sonstige Kosten</u>		
Übertrag:	147.390,--	129.751,--

23 KOSTEN- UND FINANZIERUNGSÜBERSICHT (FORTSETZUNG)

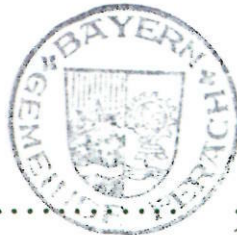
	Kosten DM	Einnahmen DM
Übertrag:	147.390,--	129.751,--
<u>2.3.6 Nachfolgelasten</u>		
Verwaltungseinrichtungen:		
Schulische Einrichtungen:		
Gemeinbedarfseinrichtungen:		
Öffentliches Verkehrsnetz:		

Voraussichtliche Kosten/Einnahmen:	147.390,--	129.751,--
Investitionskosten der Gemeinde: (Kosten abzüglich Einnahmen)	17.639,--	
Erschließungskosten je m ² Nettobauwandfläche:	19,75	

..... Eggenfelden, den 24.09.1986
Ort, Tag

..... Perach, den 12. Dez. 1986
Ort, Tag

.....
Der Entwurfsverfasser



Gemeinde Perach

.....
1. Bürgermeister