

BEBAUUNGSPLAN

ERLBACH -

ELLBRUNN

GEMEINDE: ERLBACH
LANDKREIS: ALTÖTTING
REGIERUNGSBEZIRK: OBERBAYERN

BEGRÜNDUNG

INHALTSVERZEICHNIS:

- 1.0 ERLÄUTERUNGSBERICHT
- 1.1 ZIELE UND PLANUNGSKONZEPT
- 20 FLÄCHEN- ERSCHLIESSUNGS-
ÜBERSICHT
- 2.1 FLÄCHEN UND NUTZUNG
- 2.2 ERSCHLIESSUNG

FLURNUMMERN IM BEBAUUNGSPLAN: 742, 742/3, 751/2, 751/4, 751/5,
752/5, 768/5, 769, 770/1.

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT
8261 REISCHACH
EGGENFELDENER-STR.9

REISCHACH, DEN 13.12.1982

1. ERLÄUTERUNGSBERICHT

1.1 ZIELE UND PLANUNGSKONZEPT

In der Gemeinde Erlbach südlich der Kreisstraße AÖ 11, an der Gemeindeverbindungsstraße Freieung - Leonberg sind im räumlichen Geltungsbereich des beschlossenen Bebauungsplan Erlbach Nr. 2 für den Gemeindeteil Ellbrunn, folgende Gewerbebetriebe ansässig:

1. ein Zimmereibetrieb
2. ein Fliesen- und Keramikgeschäft
3. ein Betrieb für Getränkeherstellung und -Vertrieb

Damit diese bestehenden Betriebe sich zukunftsicher entwickeln können, ist ein Mehrbedarf an Baufläche für Erweiterungen, Neubauten von Betriebsanlagen usw. erforderlich.

Zusätzlich besteht ein begründetes Interesse an Neuansiedlungen von Gewerbebetrieben.

Die Gemeinde Erlbach ist nicht in der Lage, in der Nähe des Ortes Erlbach diese notwendigen Bauflächen für Gewerbebetriebe auszuweisen.

Es besteht somit ein echter Bedarf im Bereich des Gemeindeteils Ellbrunn weitere Baumöglichkeiten zu schaffen.

Zur geordneten Entwicklung im Rahmen des BBauG hat der Gemeinderat die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Ausweisung von Gewerbeflächen für diesen Bereich beschlossen.

Die Erschließung ist ohne besonderen Aufwand mit angemessenen Mitteln möglich (siehe Anlage).

2.0 FLÄCHEN UND ERSCHLIESSUNG

2 1 FLÄCHEN, NUTZUNG

Art der Nutzung §§ 1 ff. BauNVO	Geschoß- zahl	GRZ	GFZ	Nettofläche	Anzahl Gebäude
GE Bestand	E + 1	0,35	0,70	7,390 m ²	5
GE neu	E + 1	0,35	0,70	7,150 m ²	$\frac{4}{9}$
Nettobauland				14,540 m ²	
private Grünflächen:				4,910 m ²	
Verkehrsflächen: vorhandene GVStr.				1,900 m ²	
Bruttobauland				21,350 m ²	
Durchschnittliche Grundstücksgröße ca.				1,650 m ²	
Einzel- bzw. Doppelgaragen				9	
Fabrikations- u. Werkstatträume				2	
Lagerräume				7	
Voraussichtliche Einwohnerzahl				36	

2.2 ERSCHLIESSUNG

Lage:

Angrenzende Flurstücke: 751/3, 742/2, 771, 768/2, 768, 738/3, 757, 757/3,

Größe: 2,135 ha

Geländeverhältnisse: Gefälle von Süd nach Nord

Bodenverhältnisse: lehmiger Untergrund

Verkehrerschließung:

a) Straßenanschluß durch vorhandene, vollausgebaute GVStr.
Freiung-Leonberg mit Anschluß an Kreisstraßen AÖ 11 und AÖ 5

b) Anschluß an öffentliche Verkehrsmittel:
Postbusverbindung Zeilarn-Neuötting-Eggenfelden

Wasserversorgung:

Zentrale Wasserversorgung vorhanden

Träger: Gemeinde Erlbach

Abwasserbeseitigung:

Einzelkläranlagen nach DIN 4261, 5 Stck. vorhanden, 4 Stck. vorgesehen.
Geklärtes Abwasser und Oberflächenwasser wird in den Erlbach als Vorfluter eingeleitet

Energieversorgung:

Strom: OBAG

Reischach, den 13.12.1982

Erlbach, den 13.12.1982

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT
REISCHACH



Müller, Entwurfsverfasser

Eglseder, Bürgermeister