

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan

‘Am Gerstetter Weg – Änderung’

in Brunnen



**Gemeinde Brunnen
Landkreis Neuburg - Schrobenhausen**

umfassend die Flächen / Teilflächen folgender Flurnummern:

336/50 (Teilfläche) 685 (Teilfläche), 336/54, 336/57, 726/1, 726/2, 726/3, 726/4, 726/5, 727, 727/1, 727/2, 727/3, 728, 728/1, 728/2, 728/3, 729, 729/1, 729/2, 729/3, 729/4, 730, 730/1, 730/2, 730/3, 730/4, 730/5, 730/6, 730/7, 730/8, 731, 731/3, 731/4, 731/5, 731/6, 731/7, 731/8, 731/9, 731/10, 732, 733, 734/1, 734/2, 741/23

Entwurfsverfasser:

Beratender Ingenieur
Dipl.-Ing.(FH) MARTIN KÄSER

Gemeinde Brunnen

1. Bürgermeister
Johann Wenger



.....
Beratender Ingenieur Dipl.-Ing.(FH) MARTIN KÄSER



.....
Gemeinde Brunnen, 1. Bürgermeister Wenger

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Der Gemeinderat beschloss in seiner Sitzung vom 09. Juli 2003 die Änderung des Bebauungsplanes `Am Gerstetter Weg`.

Das Gebiet wird umgrenzt:

- im Norden: von der Berg-im-Gau-Straße
- im Osten: von Wohnbebauung und landwirtschaftlichen Nutzflächen
- im Süden: von Wohnbebauung (Baugebiet `Drahtschneider`) und landwirtschaftlichen Nutzflächen
- im Westen: von landwirtschaftlichen Nutz- und Waldflächen

2. Ziel der Bebauungsplanänderung

Der seit 26. Januar 1975 rechtskräftige Bebauungsplan wird der im Laufe der Zeit geänderten Bauweise angepasst.

Ein ordnungsgemäßer Dachausbau soll durch die Erhöhung der Dachneigung und die Zulässigkeit von Dachgauben gewährleistet werden.

3. Lage und Größe des Baugebietes

Das Baugebiet liegt 500 m westlich vom Ortskern Brunnen entfernt.
Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 5 ha.

4. Beschaffenheit des Baugebietes

Das Baugebiet ist hängig und fällt nach Norden ab.

5. Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Baugebiet ist als allgemeines Wohngebiet (WA), gemäß § 4 Bau NVO (Baunutzungsverordnung) festgesetzt.

Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Das Maß der baulichen Nutzung ist in der Bebauungsplansatzung geregelt.

6. Flächenzusammenstellung

Gesamtfläche	5,02 ha	=	100 %
Nettowohnbauland	3,69 ha	=	73,51 %
Öffentliche Grünflächen	0,50 ha	=	9,96 %
Straßenflächen	0,83 ha	=	16,63 %

7. Bodenordnende Maßnahmen

Die Grundstücke befinden sich in Privatbesitz.
Ein Umlegungsverfahren ist nicht mehr erforderlich.

8. Erschließung des Baugebietes

Das Baugebiet wird über die bereits ausgebauten Erschließungsstraßen, dem Gerstetter Weg und der Berg-im-Gau-Straße an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen.

Die Erschließung wurde bereits durchgeführt.

9. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist durch Anschluss an die Wasserversorgung der Arnbachgruppe bereits durchgeführt.

10. Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung ist durch Anschluss an die bestehende Ortskanalisation der Gemeinde Brunnen bereits durchgeführt.

11. Stromversorgung

Die Stromversorgung ist durch Anschluss an das Versorgungsnetz der e-on AG (vormals Isar-Amperwerke) bereits durchgeführt.

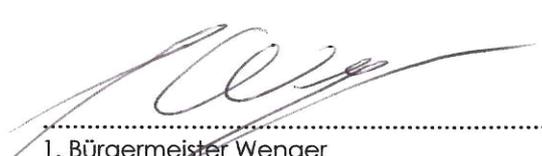
12. Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung wird durch den Landkreis Neuburg-Schrobenhausen sichergestellt.

Buch, den 20. Oktober 2003
Fassung vom 25. Mai 2004

Brunnen, den **06. JULI 2004**


.....
Beratender Ingenieur MARTIN KÄSER


.....
1. Bürgermeister Wenger