

B e g r ü n d u n g

Zum Bebauungsplan "Mühlbachwiese", Markt Fürstenzell

I. Planungsgebiet

Das Baugebiet "Mühlbachwiese" Gemarkung Fürstenzell liegt im Zentrum des Marktes Fürstenzell und hat eine Größe von ca. 1,20 ha.

Das Gebiet wird im Norden vom Marktplatz Fürstenzell
im Osten von der Bahnhofstraße
im Süden vom Erlenweg
im Westen von der Griesbacher-Straße
begrenzt.

Das Planungsgebiet besteht aus den Grundstücken mit folgenden Flurnummern:

Flur-Nr. 22/8, 115/2, 36/1, 36/2, 36/3, 34/2, 36, 41, 38, 40/1, 40, 39/5, 39/4, 39/2, 39/8, 14,5, 33/15.

Das Baugebiet ist im wesentlichen eben mit einem leichten Gefälle zum Marktplatz.

II. Hinweise zur Planung und zum Planungsziel

Der Bebauungsplan "Mühlbachwiese" dient der Deckung des Bedarfes an Wohnflächen und Gewerbeflächen für diesen Marktbereich. Er soll eine geordnete Entwicklung sowie eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozial-gerechte Bodennutzung gewährleisten. Der Bebauungsplan entspricht den Zielen der beabsichtigten ortsplanerischen Entwicklung des Marktes Fürstenzell.

Als Art der baulichen Nutzung ist ein "Mischgebiet" gemäß § 6 der Baunutzungsverordnung festgesetzt.

Geplant ist Geschößwohnungsbau mit Gewerbeflächen mit maximal 3 Vollgeschoßen in geschlossener und offener Bauweise. Die erforderlichen Stellplätze sind in einer zentralen unterirdischen Tiefgarage vorgesehen. Entlang der Bahnhofstraße und der Griesbacherstraße sind Kurzzeit-Parkplätze für die Gewerbeflächen geplant. Für die Fußgänger werden öffentlich gewidmete Wege zwischen Bahnhofstraße, Griesbacher-Straße und Erlenweg geschaffen.

Im Zentrum des Geschößwohnungsbaues befindet sich ein privater Kinderspielfeldplatz, der ebenfalls über öffentliche Fußwege erreichbar ist.

III. Gelände- und Bodenverhältnisse

Das Gelände fällt zum Marktplatz leicht ab. Die Baugrundstücke weisen gewachsenen und tragfähigen Boden auf.

IV: Straßenbau

Erschlossen wird das Baugebiet durch die bereits vorhandene und ausgebaute Bahnhofstraße, der Griesbacher-Straße und dem Erlenweg.

V. Wasserwirtschaft

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser erfolgt durch die örtliche Wasserversorgungsanlage. Das Abwasser wird in das öffentliche Kanalnetz eingeleitet.

VI: Energieversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch den örtlichen Versorgungsbetrieb.

VII. Grünordnung

Nach Fertigstellung der Erschließung und der Gebäude ist die
im Bebauungsplan festgesetzte Grünordnung auszuführen.

Aufgestellt:

Passau, 15. Juli 1993
Ausfertigung 09.12.93

Markt Fürstenzell

den 09.12.93...

MARKT FÜRSTENZELL

Der Bürgermeister:


.....
1. Bürgermeister

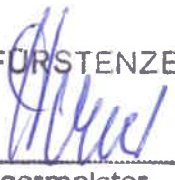
Diese Begründung wurde mit dem Entwurf des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2
BauGB vom 08.11.93..... bis 09.12.93... in Fürstenzell, Rathaus....
öffentlich ausgelegt.

Markt Fürstenzell

den 31.05.94...

MARKT FÜRSTENZELL

Der Bürgermeister:


.....
1. Bürgermeister

