

Stadt Traunstein
Große Kreisstadt

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Neuhausener Straße"

für Teilflächen aus den Grundstücken Fl.Nr. 78, 79, 81 und 84 und das Grundstück Fl.Nr. 79/4 der Gemarkung Kammer

1. Anlaß, Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Auf Antrag der Eigentümerin der Grundstücke Fl.Nr. 79 und Fl.Nr. 79/4 wurde die Möglichkeit einer Ortsrandbebauung in diesem Bereich untersucht. Dabei wurde festgestellt, daß die Einbeziehung weiterer Grundstücke sinnvoll ist.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, dem dringenden Wohnbedarf der einheimischen Bevölkerung Rechnung zu tragen und eine städtebaulich sinnvolle Weiterentwicklung des Ortsteiles Kammer sicherzustellen. Wegen des vorhandenen dringenden Wohnbedarfs sollen die Grundstücke deshalb im Rahmen des Traunsteiner Einheimischenmodells vergeben werden.

2. Lage, Größe und Beschaffenheit des Planungsgebietes

Der für eine Bebauung vorgesehene Bereich liegt am westlichen Ortsrand von Kammer und hat eine Größe von ca. 6.000 m². Das Gelände ist, bis auf einen leichten Höhenversatz zur Langaustraße, nur gering geneigt und derzeit landwirtschaftlich genutzt.

3. Erschließung

Die straßenmäßige Erschließung der Grundstücke erfolgt über die vorhandene Neuhausener Straße und die Langauenstraße sowie für 2 Grundstücke über eine neu zu errichtende Stichstraße.

Anschlußmöglichkeiten an die Kanalisation sind durch die im Planungsgebiet bereits verlegte Abwasserleitung vorhanden.

4. Art und Maß der baulichen Nutzung

Um den Gebietscharakter des Ortsteiles Kammer zu erhalten, wurde die Zahl der Wohnungen pro Haus auf 2 beschränkt. Damit wird gewährleistet, daß die vorhandene Wohn- und Bevölkerungsstruktur angepaßt ergänzt wird und die versiegelten Flächen für Erschließungsstraße, Garagen und Stellplätze entsprechend klein gehalten werden können.

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an den bereits vorhandenen Baukörpern und führt so die Baustruktur des Gebietes fort.

Durch die Begrenzung der Wandhöhe auf 4,5 m wird der Ortsrandlage Rechnung getragen.

Die Platzierung der Gebäude auf den Grundstücken gewährleistet eine optimale Freiflächenzuordnung im Süden und Südwesten; durch die vorgeschriebenen Firstrichtungen entsteht eine abwechslungsreiche Dachlandschaft.

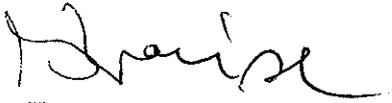
5. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die beiden nördlichen Grundstücke sind im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt bereits als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, die restlichen Flächen sind als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Aufgrund des dringenden Wohnbedarfs soll der Bebauungsplan wegen der erheblich

Blatt 3

kürzeren Verfahrensdauer gemäß § 1 Abs. 2 BauGB Maßnahmenge-
setz schon vor einer Änderung des Flächennutzungsplans auf-
gestellt werden. Der Flächennutzungsplan wird anschließend im
Wege der Berichtigung angepaßt.

Traunstein, 03.09.1996, geä. 07.04.1997



K r a u s e

Stadtbaumeister