

STADT BAD REICHENHALL

Begründung zum Bebauungsplan für die Grundstücke Fl.Nr. 797, 797/3, 797/4 und 798/9 Gemarkung Karlstein

Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan vom 19.1.1982 entwickelt. Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet des ehemaligen Nonner Bades als Wohngebiet ausgewiesen. Der Grundstückseigentümer will das Grundstück bebauen. Zur Sicherung einer geordneten baulichen Entwicklung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Ziel der Bauleitplanung ist es, die geplanten Neubauten organisch an die bereits südlich des Bebauungsgebietes bestehenden Bauten anzuschließen.

Auf den Grundstücken Fl.Nr. 797 und 797/3 Gemarkung Karlstein stehen bereits zwei Wohnhäuser, die teilweise auch der Fremdenbeherbergung dienen. Beide Gebäude wurden im jetzigen Bestand in den Bebauungsplan übernommen. Im südlichen und südöstlichen Teil des Bebauungsplangebietes sind, in Absprache mit dem Grundstückseigentümer, zwei weitere einfügsame Familienheime geplant und ausgewiesen. Eine stärkere Bebauung wird vom Grundstückseigentümer auch nicht gewünscht. Somit ist ein weitgehender Erhalt des inneren Grünraumes möglich.

Die ursprünglich vorgesehene Situierung des südöstlichen Familienheimes konnte wegen der dortigen Bodenbeschaffenheit (Lehmboden, Wasserquellen) nicht aufrecht erhalten bleiben. Nach Abwägung aller im Rahmen der Bürgerbeteiligung vorgebrachten Einwendungen und unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten wurde das Familienheim nach Süden verschoben.

Die Erschließung über eine öffentliche Straße (Straße nach Nonn) und über eine durch Dienstbarkeiten gesicherte Privat

STADT BAD REICHENHALL

straße ist gesichert. Der Anschluß an das Wasser-, Strom- und Abwasserbeseitigungsnetz der Stadt Bad Reichenhall ist möglich. Nachfolgekosten sind durch die beiden zusätzlich ausgewiesenen Familienheime nicht zu erwarten.

Bad Reichenhall, 13. Juli 1982

STADT BAD REICHENHALL

Dr. Neumeyer
Dr. Neumeyer
Oberbürgermeister

