

# STADT BAD REICHENHALL

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan für die Grundstücke

Fl.Nr. 164/2, 164/3, 164/4, 164/5 und 172 Gemarkung Marzoll

---

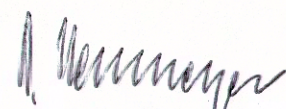
Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan vom 19.1.1982 entwickelt. Im Flächennutzungsplan ist dieses Gebiet als Wohngebiet ausgewiesen. Die Grundstückseigentümer wollen die Grundstücke bebauen. Zur Sicherung einer geordneten baulichen Entwicklung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Ziel der Bauleitplanung ist es, die geplanten Neubauten organisch an die bereits an der Mühlenstraße bestehenden Bauten anzuschließen.

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes können auf den 3 Baugrundstücken Fl.Nr. 164/2, 164/3 und 164/4 Gemarkung Marzoll sowohl Einzelhäuser als auch Doppelhäuser errichtet werden. Die Anzahl der Wohnungen wird jedoch je Baugrundstück auf 2 beschränkt. Dies entspricht dem Charakter der angrenzenden Bebauung, die fast ausschließlich aus Familienheimen besteht.

Die Erschließung über eine öffentliche Straße (Mühlenstraße) und über eine durch Dienstbarkeiten gesicherte Privatstraße ist sichergestellt. Der Anschluß an das Wasser-, Strom- und Abwasserbeseitigungsnetz der Stadt Bad Reichenhall ist möglich. Nachfolgekosten sind durch die 3 zusätzlich ausgewiesenen Wohngebäude nicht zu erwarten.

Bad Reichenhall, den 11. Januar 1983/III/1A/Zi

STADT BAD REICHENHALL

  
Dr. Neumeyer

Oberbürgermeister

