

Begründung

für die 3. Änderung des Bebauungsplans „Vogelthenn-Süd“

Seit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Vogelthenn-Süd“ im Jahre 1967 war auf der südwestlichen Grundstücksfläche der Fl.Nr. 102/16 Gemarkung St. Zeno eine Grünfläche auf dem Grundstück vorgesehen. Diese ist gefasst nach Nordwesten hin zur Ludwig-Thoma-Straße mit der 3-geschossigen Wohnbebauung und nach Nordosten hin mit der zur Schillerstraße giebelständigen 2-geschossigen Wohnbebauung.

Im Sinne des Baugesetzbuches und der Ortssatzung der Stadt Bad Reichenhall sind der Außenbereich zu schonen und der Innenbereich nachzuverdichten. Auf der Grundstücksfläche solle nunmehr ein weiteres zweigeschossiges Wohngebäude, ähnlich den entlang der Schillerstraße bestehenden mehrgeschossigen Häusern gebaut werden, um eine Verdichtung des Innenbereichs zur Schonung des Außenbereichs zu erreichen. Der neue Baukörper nimmt dabei die Hauskante der Bebauung längs der Schillerstraße auf und ergänzt somit hier die Straßenflucht. Längs der Adalbert-Stifter-Straße wird der Straßenraum gefasst.

Die Größenordnung der Neubebauung orientiert sich an der vorhandenen Umgebungsbebauung in der Schillerstraße und ordnet sich in die Bebauung an der Ludwig-Thoma-Straße ein.

Das Maß der baulichen Nutzung wird zwar auf die bereits in diesem Bebauungsplan mehrfach vorhandenen Nutzungsgrade erhöht, hält sich aber städtebaulich im Rahmen. Die oberirdischen Stellplätze werden von der Schillerstraße über eine gemeinsame Zufahrt erschlossen. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs bleibt dabei in der Schillerstraße unberührt.

Durch die unmittelbare Lage des Wohnhauses und der Stellplätze an der Schillerstraße kann der rückwärtige Grundstücksbereich vom Verkehr freigehalten und als Grünfläche, wie im Bebauungsplan vorgesehen, für die vorhandenen und neu entstehenden Wohnungen gestaltet werden.

Diese Bebauung trägt dem Grundsatz des sparsamen und schonenden Umganges mit Grund und Boden Rechnung. Nachteilige Auswirkungen auf Landschaft und Bevölkerung durch die Verwirklichung der Planung sind nicht zu erwarten.

Die Erschließung des neuen Baufeldes erfolgt durch Anschluss an die Wasserversorgungsanlage und an das Stromversorgungsnetz der Stadt Bad Reichenhall sowie an das öffentliche Kanalnetz der Stadt Bad Reichenhall. Das Niederschlagswasser ist auf dem Baugrundstück zu versickern.

Bad Reichenhall, 05.06.2007

Architekt Brandmaier

Bad Reichenhall, 24.04.2008
Stadt Bad Reichenhall

Dr. Lackner
Oberbürgermeister



Im Stadtrat/ Bau-Ausschuß
am 11.03/08/03.03.08
am behandelt/aufgelesen
 ja nein U. Müller
Unterschrift

bzw.

