

Original

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan " Eiselfing West I Gewerbegebiet", Gemeinde Eiselfing, Landkreis Rosenheim vom 7.12.1993

umfassend die Grundstücke FlNr. 313, 314, 315, Teilfläche aus 317/4 und 317/3 Gemarkung Bachmehring, Teilfläche aus 1781 Gemarkung Aham

Entwurfsverfasser: Ludwig Lax, Architekt, 8091 Alteiselfing
Hauptstraße 6 Tel. 08071/2049

A. Planungsrechtliche Voraussetzung:

1. Der Bebauungsplan wurde aus dem gemeinsamen Flächennutzungsplan für den Raum Wasserburg vom 5.8.77 mit Stand der 11. Änderung (genehmigt am 8.10.1990) entwickelt.
2. Eine kommunale Entwicklungsplanung (MBek. v. 24.6.74, MABl.S. 467) besteht nicht.
3. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes:
Die Grundstücke sollen als Gewerbeflächen für einheimische Betriebe bereitgestellt werden.
Durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes will die Gemeinde den Ortsrand ortspalnerisch gestalten und für die künftige Bebauung klare Richtlinien schaffen.

B. Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes:

1. Das Baugebiet liegt ca. 500 m südöstlich des Ortskernes von Eiselfing. Es grenzt im Osten an das bestehende Gewerbegebiet an, im Süden an die Kreisstraße RO 37, im Westen an die Staatsstraße St 2092 und im Norden an landwirtschaftliche Flächen.
2. Der Geltungsbereich umfasst ca. 5,0 ha
3. Das Gelände ist eben. Der Grundwasserspiegel liegt ca. 6 m unter Gelände.
4. Der Untergrund besteht aus Kies und Sand.
Da der Baugrund tragfähig ist, sind Maßnahmen für eine Bodenverbesserung nicht notwendig.
5. Es ist noch keine Bebauung vorhanden.
6. Es ist kein Baumbestand vorhanden.

