

GEMEINDE GROSSKAROLINENFELD

LANDKREIS ROSENHEIM

BEBAUUNGSPLAN

GEWERBEGEBIET MARIENBERGER STRASSE

BEGRÜNDUNG

Fertigstellungsdaten:

Vorentwurf: 25.02.1999
geändert: 16.03.1999
Entwurf: 10.08.1999
04.12.2000

Planung:

Huber Planungs - GmbH
Hubertusstraße 7, 83022 Rosenheim
Tel. 08031/381091, 381092, Fax 37695

Rechtliche Grundlagen

Der Bebauungsplan wurde aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

Bestand

Die Fläche ist eben und wird landwirtschaftlich genutzt. Im Norden befindet sich ein Gewerbegebiet. Die Gewerbefläche wird im Osten und teilweise im Norden von einer künstlich angelegten Entwässerungsrinne begrenzt. An der südöstlichen Grundstücksgrenze befindet sich ein kleines Wäldchen.
Im Osten befinden sich zwei landwirtschaftliche Anwesen.

Erschließung

Verkehr: Die Erschließung erfolgt durch eine Ringstraße, die an die Mahendorfer Straße angeschlossen ist. Die Straßbreite beträgt 6,0 m - 1,0 m Fußweg. Einweg der Mahendorfer Straße soll ein 2 m breiter Fuß- und Radweg angelegt werden.
Die Mahendorfer Straße führt weiter in die Pfaffenhofer Straße, die in die ST 2080 mündet.
Schnitzwasser: Die Schnitzwasserentwässerung erfolgt künftig in die Kläranlage Posenheim.
Regenwasser: Das Regenwasser wird nach entsprechender Abklärung in die Pflanzgrube in der Pfaffenhofer Straße abgeleitet. Regenwasser von privaten Grundstücken ist entsprechend den Richtlinien vorzubehalten und anschließend in den Regenwasserkanal der in die Pflanzgrube abzuleiten.

Planung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 7,4 ha. Die Bindung in die Umgebung erfolgt durch einen Grün Gürtel mit teilweise Laubbäumen und Laubbäumen. Entlang der Mahendorfer Straße ist eine Laubballee geplant. Auch im Gewerbegebiet selbst erfolgt eine Durchgrünung.
Die planerischen und textlichen Festsetzungen wurden so gewählt, dass ein gewisses Maß an Flexibilität gegeben ist. Jedoch keine anderen Änderungen und Abschänkungen für den Baubereich gegeben sind.
Der größte Teil des Gewerbegebietes ist zum Schutz der Anlieger als eingeschänktes Gewerbegebiet ausgewiesen.

Postfach 10 58 1894

Freier Planungsleiter

Großkreuzentelld. 10.58.1894

1. Bürgermeister

Rechtliche Grundlagen

Der Bebauungsplan wurde aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

Bestand

Die Fläche ist eben und wird landwirtschaftlich genutzt. Im Norden befindet sich bereits ein Gewerbebetrieb. Die Gewerbefläche wird im Osten und teilweise im Norden von einem künstlich angelegten Entwässerungsgraben begrenzt. An der südöstlichen Grundstücksgrenze befindet sich ein kleines Wäldchen.

Im Osten befinden sich zwei landwirtschaftliche Anwesen.

Erschließung

Verkehr: Die Erschließung erfolgt durch eine Ringstraße, die an die Marienberger Straße angeschlossen ist. Die Straßenbreite beträgt 6,0 m + 1,5 m Fußweg. Entlang der Marienberger Straße soll ein ^{ca} 2 m breiter Fuß- und Radweg angelegt werden.

Die Marienberger Straße führt weiter in die Pfaffenhofer Straße, die in die ST 2080 mündet.

Schmutzwasser: Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt künftig in die Kläranlage Rosenheim.

Regenwasser: Das Regenwasser wird nach entsprechend den Richtlinien erfolgter Vorbehandlung in die Rott abgeleitet. Regenwasser von privaten Grundstücken ist entsprechend den Richtlinien vorzubehandeln und anschließend in den Regenwasserkanal, der in die Rott mündet, abzuleiten.

Planung

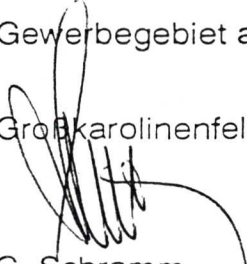
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfaßt eine Fläche von ca. 7,45 ha.

Die Einbindung in die Umgebung erfolgt durch einen Grüngürtel mit heimischen Laubsträuchern und Laubbäumen. Entlang der Marienberger Straße ist eine Lindenallee geplant. Auch im Gewerbegebiet selbst erfolgt eine Durchgrünung.

Die planlichen und textlichen Festsetzungen wurden so gewählt, daß zwar ein gewisser baulicher Rahmen vorgegeben ist, gleichzeitig jedoch keine unnötigen Auflagen und Beschränkungen für den Bauherrn gegeben sind.


Der östliche Teil des Gewerbegebiets ist zum Schutz der Anlieger als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen.

Großkarolinenfeld, 21.12.2000


G. Schramm
1. Bürgermeister

Rosenheim, 10.08.1999


Huber Planungs-GmbH

Geändert
bei BA 7.12.2000


→ GR 14.12.20