

**B e g r ü n d u n g**  
zum  
**Bebauungsplan des Marktes Markt Schwaben**

**"H ö h e n r a i n e r F e l d 3"**

Das Gebiet des Bebauungsplanes "Höhenrainer Feld 3" ist im Flächennutzungsplan des Planungsverbandes Äußerer Wirtschaftsraum München, - Genehmigung Dezember 1979 - als Mischgebiet ausgewiesen.

**A. Städtebauliche Situation:**

Die Ausdehnung des geplanten Baugebietes umfaßt eine Fläche von 4.378 m<sup>2</sup>.  
Es erstreckt sich über die Flst.Nrn.605 (Eigentümer Behr) und Teile von 605/3 (Rotwandweg) und 607 (Höhenrainer Weg) sowie Wallbergstraße (Flst.Nr. 624/1).  
Der Bebauungsplan "Höhenrainer Feld III" soll insgesamt als gewerblich genutztes Mischgebiet realisiert werden.

Das Gelände fällt von Westen nach Osten ca. 3 m auf eine Gesamtlänge von 120 m ab.  
Es liegt im Süden der Marktgemeinde Markt Schwaben und wird begrenzt durch:

Im Norden durch den Rotwandweg und daran anschließend ein Mischgebiet bewirtschaftet durch die Brauerei Schweiger.  
Im Westen durch die Wohnanlage Behr (Bebauungsplan "Höhenrainer Feld 1",  
im Osten durch die Ebersberger Straße  
und im Süden durch die Wallbergstraße.

Es sind ein Lebensmittelgroßmarkt, ein Getränkemarkt und weitere kleinere Läden vorgesehen.

Die Stellplätze hierfür sind alle oberirdisch vorgesehen.

Die im Planentwurf enthaltenen Nutzungsziffern betragen:

GFZ 0,40  
GRZ 0,40

Diese Nutzungen entsprechen der Vorgabe aus dem Flächennutzungsplan.

## **B. Erschließung**

Die Erschließung ist bereits durch das vorhandene vollausgebaute Straßensystem aus dem Bebauungsplan "Höhenrainer Feld 1" gegeben.

Die Wasserversorgung ist sichergestellt durch Anschluß an die vorhandene gemeindliche Versorgung.

Die Niederschlagswasser sind in den Untergrund einzuleiten.  
Ein positives Baugrundgutachten liegt vor.

Die Abwässer werden eingeleitet zunächst in die bestehende Kanalanlage, von dort zum Abwassernetz des Abwasserzweckverbandes Erdinger Moos.

Die Stromversorgung wird sichergestellt durch den Anschluß an das Versorgungsnetz der Isar-Amperwerke.

Die Gasversorgung ist gesichert durch die Erdgas Südbayern GmbH.

Die Beseitigung der Abfälle ist sichergestellt durch die öffentliche Müllabfuhr.

## **C. Bauordnende Maßnahme**

Die gesamte Fläche wird eingesäumt und am Wochenende und in der Nacht mit Schranken verschlossen.

## **D. Kosten**

Die Grundeigentümer haben die erforderlichen Flächen für den Gemeinbedarf an die Gemeinde bereits abgetreten.

Sämtliche Kosten werden in einem separaten Erschließungsvertrag geregelt.

Die Hausanschlüsse für Wasser und Kanal werden gemäß den bestehenden Satzungen errichtet.

Markt Schwaben, den 15. Juli 1997  
geändert: am 5. August 1997  
geändert: am 3. November 1997  
geändert: am 7. April 1998  
geändert: am 3. November 1998

Markt Markt Schwaben, 09.12.1998  
MARKT MARKT SCHWABEN

  
Huber  
1. Bürgermeister