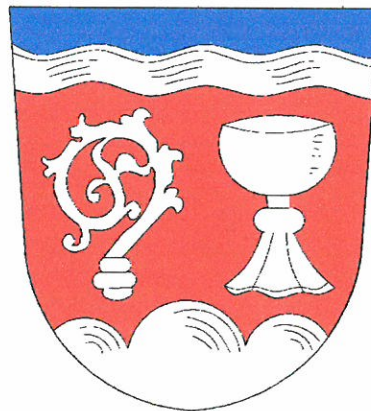


**DECKBLATT NR. 1**  
**ZUM**  
**BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN**

**„WA RADLDORF I“**  
**1. BAUABSCHNITT**



Ort	Radldorf
Gemeinde	Perkam
Landkreis	Straubing-Bogen
Regierungsbezirk	Niederbayern
Aufgestellt: Ingenieurbüro WEISS, Ges. f.d. Bauwesen mbH Theresienplatz 23 94315 Straubing Fon 09421.96140, Fax 09421.961412 e-mail <a href="mailto:ib-weiss@t-online.de">ib-weiss@t-online.de</a>	

## **GEMEINDE PERKAM: WA RADLDORF I**

### **1. Planungsanlass**

Die Gemeinde Perkam beabsichtigt die Änderung der Parzellierung des bestehenden WA Radldorf I. Hierzu soll der rechtskräftige Bebauungsplan WA Radldorf I durch das Deckblatt Nr. 1 geändert werden.

Dem Ingenieurbüro WEISS, 94315 Straubing, wurde von der Gemeinde Perkam der Auftrag zur Erstellung der entspr. Planungsunterlagen erteilt.

Der Geltungsbereich des Deckblattes erstreckt sich über die Parzellen 18, 19, 20, 34 und 35 einschl. eines hinzukommenden Grünstreifens am östlichen Rand des Baugebietes.

### **2. Beschreibung**

Die Aufteilung der Parzellen 18, 19, 20, 34 und 35 wird entspr. Den Vorstellungen der Bauwerber verändert. Erforderlich wurde die Anpassung der Grundstücksflächen durch die Einbeziehung des genannten 10 m breiten Grünstreifens am Rande des bisherigen Geltungsbereiches. Dieser Grünstreifen wird nicht mehr zur Flur Nr. 2171 geschlagen, sondern auf die umliegenden Parzellen aufgeteilt. Um wirtschaftliche Einheiten zu erhalten, wird der Straßenverlauf zwischen den Parzellen 19 und 20 abgekröpft. Die Ostgrenze der Parzelle 35 kann nach Osten verschoben werden (begradigt werden).

Änderungen an den Festsetzungen werden nicht vorgenommen. Die Größe des Gesamtgebietes ändert sich geringfügig. Um 2 % von 2,96 ha auf 3,02 ha.

## GEMEINDE PERKAM: WA RADLDORF I

### 3. Flächenbilanz

3.1 Bruttowohnbauland  $30.236 \text{ m}^2 = 3,02 \text{ ha}$

3.2 Öffentliche Verkehrswege  $4.590 \text{ m}^2 = 0,46 \text{ ha}$

Straßenflächen  $2.650 \text{ m}^2$

Geh- und Wohnwege  $920 \text{ m}^2$

Mehrzweckstreifen  $1.020 \text{ m}^2$

3.3 Öffentliche Grünflächen  $2.570 \text{ m}^2 = 0,26 \text{ ha}$

3.4 Nettowohnbauland  $23.076 \text{ m}^2 = 2,31 \text{ ha}$

Parzellengrößen:

1	572 m <sup>2</sup>	19	796 m <sup>2</sup>
2	758 m <sup>2</sup>	20	875 m <sup>2</sup>
3	806 m <sup>2</sup>	21	666 m <sup>2</sup>
4	810 m <sup>2</sup>	22	643 m <sup>2</sup>
5	773 m <sup>2</sup>	23	550 m <sup>2</sup>
6	521 m <sup>2</sup>	24	550 m <sup>2</sup>
7	500 m <sup>2</sup>	25	552 m <sup>2</sup>
8	614 m <sup>2</sup>	26	590 m <sup>2</sup>
9	491 m <sup>2</sup>	27	599 m <sup>2</sup>
10	586 m <sup>2</sup>	28	793 m <sup>2</sup>
11	600 m <sup>2</sup>	29	790 m <sup>2</sup>
12	567 m <sup>2</sup>	30	787 m <sup>2</sup>
13	568 m <sup>2</sup>	31	885 m <sup>2</sup>
14	550 m <sup>2</sup>	32	630 m <sup>2</sup>
15	533 m <sup>2</sup>	33	634 m <sup>2</sup>
16	531 m <sup>2</sup>	34	675 m <sup>2</sup>
17	628 m <sup>2</sup>	35	850 m <sup>2</sup>
18	804 m <sup>2</sup>		

3.5 Einwohnerzahl  $35 * 3,5 = 126 \text{ Einwohner}$

3.6 Bruttowohndichte  $126 / 3,02 = 42 \text{ Ew/ha}$

3.7 Nettowohndichte  $126 / 2,31 = 55 \text{ Ew/ha}$