

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. _____ der Gemeinde / ~~Stadt~~ Hohenfurch

vom 16. 9. 1983 für das Gebiet "Am Stockacker"

umfassend die Grundstücke 1194^{*}; 1194/1; 1194/5

Entwurfsverfasser: Planungsbüro Erwin Hüttner Schongau

A. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan — ~~dem übergeleiteten Wirtschaftsplan~~ — vom _____ entwickelt.

oder*)

Der Bebauungsplan weicht vom Flächennutzungsplan — ~~übergeleiteten Wirtschaftsplan~~ — vom _____ ab. Der Flächennutzungsplan — ~~übergeleitete Wirtschaftsplan~~ — soll geändert werden; das Änderungsverfahren hat den folgenden Stand erreicht: _____

oder*)

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, weil folgende zwingende Gründe es erfordern (§ 8 Abs. 2 Satz 3 BBauG): _____

oder*)

Ein Flächennutzungsplan ist nicht erforderlich, weil der Bebauungsplan aus folgenden Gründen ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen (§ 2 Abs. 2 BBauG): _____

B. Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebiets

1. Das Gebiet liegt 200 m — nördlich — südlich — westlich — ~~östlich~~ — des Ortskerns von Hohenfurch

Es grenzt an das Baugebiet ~~XXXXXX~~ — ~~die Baugebiete~~ — vorh. Bebauung des Ortes an _____

Es hat eine Größe von 1,02 ha.

2. Die Entfernung des Baugebiets zu folgenden Anlagen und Einrichtungen, soweit diese nicht im Bereich des Bebauungsplanes liegen, beträgt:

Bahnhof	<u>4.000</u> m	Volksschule	<u>500</u> m
Omnibus- od. Straßenbahnhaltestelle	<u>300</u> m	Versorgungsläden	<u>300</u> m
<u>Kath. Kirche</u>	<u>300</u> m		

3. Das Gelände ist eben — ~~is xxxxxx~~ — ~~xxxxxx~~ leicht, stark, eb.

Das Grundwasser liegt ca. 30 m unter Gelände.

4. Der Boden besteht aus Kies
(Beschreibung der Untergrundverhältnisse)

Es sind keine — ~~folgende~~ — Maßnahmen zur Herstellung eines tragfähigen und sicheren Baugrundes erforderlich: _____

* Nichtzutreffendes streichen!



5. Es ist noch keine — bereits folgende — Bebauung vorhanden:

Es ist kein — folgender — Baumbestand vorhanden:

C. Geplante bauliche Nutzung

1. Die Art der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan wie folgt festgesetzt:

Art der Nutzung (§§ 1 ff BauNutVO)	Bruttofläche	Fl.-Nr. (die mit *) bezeichneten teilweise)
Allgemeines Wohngebiet	1,02 ha	1194 * ; 1194/1 ; 1194/5

2. Im Baugebiet sind vorgesehen:

(Nur auszufüllen, wenn die Festsetzungen des Bebauungsplanes ins Einzelne gehende Angaben zulassen!)

6 1-geschoßige Wohngebäude mit ca. 6 Wohnungen
 3 2-geschoßige Wohngebäude mit ca. 6 Wohnungen
 _____-geschoßige Wohngebäude mit ca. _____ Wohnungen

9 Garagen und erf. PKW-Stellplätze.

3. Es ist damit zu rechnen, daß das Gebiet innerhalb von 5 Jahren ab Inkrafttreten des Bebauungsplanes bebaut wird.

Dann werden ca. 36 Einwohner mit ca. 8 volksschulpflichtigen Kindern in dem Gebiet wohnen.

4. a) Das Nettowohnbauland (= Gesamtfläche aller Wohnbaugrundstücke)

umfaßt 0,788 ha (1)

Die Verkehrsflächen für die innere Erschließung umfassen 0,237 ha (2)

Somit umfaßt das Bruttowohnbauland (= Summe aus (1) und (2)) 1,025 ha (3)

Die örtlichen Grün- und Freiflächen umfassen/ ha (4)

Die Flächen für Gemeinbedarfseinrichtungen umfassen/ ha (5)

Somit umfaßt die Bruttowohnbaufläche (= Summe aus (3), (4) und (5)) 1.025 ha (6)

b) Von der Bruttowohnbaufläche (6) entfallen demnach auf

das Bruttowohnbauland (3) 100%

die örtlichen Grün- und Freiflächen (4) 0%

die Flächen für Gemeinbedarfseinrichtungen (5) 0%

100 %

c) Vom Bruttowohnbauland (3) entfallen auf

das Nettowohnbauland (1) 77%

die Verkehrsflächen für die innere Erschließung (2) 23%

100 %

d) Es ergibt sich eine

Bruttowohnungsdichte von 11,7 Wohnungen je ha Bruttowohnbauland

Nettowohnungsdichte von 15,2 Wohnungen je ha Nettowohnbauland.

D. Bodenordnende Maßnahmen

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes und um zweckmäßig gestaltete Grundstücke sowie eine ordnungsgemäße Bebauung zu ermöglichen, ist eine Umlegung (§§ 45 ff BBauG) — eine Grenzregelung (§§ 80 ff BBauG) — nicht — im gesamten Baugebiet — in folgenden Teil des Baugebiets — notwendig: Im gesamten Baugebiet mit Ausnahme der beiden abgemarkten südlichen Parzellen

E. Erschließung

- Das Baugebiet erhält über die Leitenstraße Straße und die Am Stockacker- Straße Anschluß an das bestehende Wegenetz.
- Die im Bebauungsplan vorgesehenen Erschließungsstraßen werden — in einem Zuge — ~~in folgenden Teilschritten~~ hergestellt:
- Die Wasserversorgung ist sichergestellt durch Anschluß an die vorhandene — ~~im Bau befindliche~~ geplante — zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde / ~~Stadt~~ Hohenfurch — des Verbandes — Der Anschluß ist sofort — ~~etwa ab~~ — möglich.
- Die Abwässer werden abgeleitet durch — Anschluß an die vorhandene — im Bau befindliche — geplante — zentrale Kanalisation der Gemeinde / Stadt — des Verbandes — Der Anschluß ist sofort — etwa ab — möglich. — folgende für das Baugebiet geplante Sammelentwässerungsanlage: — Einzelkläranlagen und Versitzgruben nach DIN 4261
- Die Stromversorgung ist gesichert durch Anschluß an das Versorgungsnetz de. LEW
- Die Beseitigung der Abfälle ist sichergestellt durch zentrale Müllabfuhr des Landkreises
- Die Erschließung erfolgt vollständig — ~~in folgenden Teilen~~ — durch die Gemeinde / ~~Stadt~~ Hohenfurch Sie wird in folgenden Teilen durch Vertrag auf übertragen:

F. Überschlägig ermittelte Kosten

I. Für die Wasserversorgung

1. Herstellungskosten:

- a) 100 lfm neuer Hauptstrang a 90 DM
- b) 60 lfm Anschlußleitungen a 60 DM
- c) Änderung — Erweiterung — der Wasserversorgungsanlage durch folgende Maßnahmen:
- d)
- e) Anschlußbeitrag lt. Satzung pro Anschluß DM ergibt bei Anschlüssen
- f) Sonstige Leistungen der Anschließer, nämlich

Kosten DM	Einnahmen DM
9.000,--	
3.600,--	
12.600,--	

Übertrag:

G. Weitere Erläuterungen

Schongau, den 16.9.1983

Der Entwurfsverfasser

E. Hutterer

Hohenfurch, den 14. 11. 83

~~Stadt~~ - ~~Markt~~ - Gemeinde

Moser
Moser, l. ~~Richter~~ Bürgermeister