

# Begründung

zum Bebauungsplan Nr. \_\_\_\_\_ der Gemeinde / Stadt Hohenfurch  
vom 24.2. 1975 für das Gebiet Hohenfurch Süd

umfassend die Grundstücke 15; 616 Teil C25

Entwurfsverfasser: Planungsbüro E. Hüttner Schongau, Bahnhofstr. 7

## 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: entfällt

oder\*)

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

oder\*)

Ein Flächennutzungsplan ist nicht erforderlich, weil der Bebauungsplan aus folgenden Gründen ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen (§ 2 Abs. 2 BBauG): Die Gemeinde Hohenfurch weist nur Bauland in kleinerem Umfang aus um den tatsächlichen örtlichen Bedarf zu decken und beabsichtigt nicht eine darüber hinausgehende Siedlungstätigkeit zu entwickeln.

## 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 — die Baugebiete — die vorhandene Bebauung des Ortes an

Es hat eine Größe von 1,636 ha.

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

Bahnhof	<u>700</u> m	Volksschule	<u>100</u> m
Omnibus- od. Straßenbahnhaltestelle	<u>300</u> m	Versorgungsläden	<u>200</u> m
Kirche:	<u>800</u> m		

3. Das Gelände ist oben — ist hügelig — fällt nach \_\_\_\_\_ leicht — stark — ab.

Das Grundwasser liegt ca. 6 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: 2 Wohngebäude mit angebauten Landwirtschaftsgebäuden

Es ist ~~kein~~ -- folgender -- Baumbestand vorhanden: einige Obstbäume

### C. Geplante bauliche Nutzung

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

Art der Nutzung (§§ 1 ff BauNutzVO)	Bruttofläche	Fl.-Nr. (die mit *) bezeichneten teilweise)
Reines Wohngebiet (WR)	1,636 ha	15; 616 ; 225 *

2. Im Baugebiet sind vorgesehen:  
(Nur auszufüllen, wenn die Festsetzungen des Bebauungsplanes ins Einzelne gehende Angaben zulassen!)

8 2 -geschoßige Wohngebäude mit ca. 16 Wohnungen  
5 1 -geschoßige Wohngebäude mit ca. 5 Wohnungen  
 ..... -geschoßige Wohngebäude mit ca. .... Wohnungen

26 Garagen und ..... PKW-Stellplätze.

3. Es ist damit zu rechnen, daß das Gebiet innerhalb von 3 Jahren ab Inkrafttreten des Bebauungsplanes bebaut wird.  
 Dann werden ca. 73 Einwohner mit ca. 7 volksschulpflichtigen Kindern in dem Gebiet wohnen.

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

umfaßt	1,468 ha (1)
Die Verkehrsflächen für die innere Erschließung umfassen	0,168 ha (2)
Somit umfaßt das <b>Bruttowohnbauland</b> (= Summe aus (1) und (2))	<u>1,636</u> ha (3)
Die örtlichen Grün- und Freiflächen umfassen	0 ha (4)
Die Flächen für Gemeinbedarfseinrichtungen umfassen	0 ha (5)
Somit umfaßt die <b>Bruttowohnbaufläche</b> (= Summe aus (3), (4) und (5))	<u>1,636</u> 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)	90 %
die Verkehrsflächen für die innere Erschließung (2)	10 %
	100 %

d) Es ergibt sich eine  
 Bruttowohnungsdichte von 13 Wohnungen je ha Bruttowohnbauland  
 Nettowohnungsdichte von 15 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: .....

### E. Erschließung

1. Das Baugebiet erhält über die ..... Straße und die ..... Straße Anschluß an das bestehende Wegenetz.
2. Die im Bebauungsplan vorgesehenen Erschließungsstraßen werden -- in einem Zuge -- ~~in folgenden Teilabschnitten~~ -- hergestellt: .....
3. 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.
4. 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
5. Die Stromversorgung ist gesichert durch Anschluß an das Versorgungsnetz de.....
6. Die Beseitigung der Abfälle ist sichergestellt durch .....
7. 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) 210 ..... lfm neuer Hauptstrang ..... à 100 ..... DM
- b) 70 ..... lfm Anschlußleitungen ..... à 40 ..... DM
- c) Änderung -- Erweiterung -- der Wasserversorgungsanlage durch folgende Maßnahmen: .....  
entfällt
- d) .....
- e) Anschlußbeitrag lt. Satzung pro Anschluß ..... DM ergibt bei ..... Anschlüssen
- f) Sonstige Leistungen der Anschließer, nämlich .....

Kosten DM	Einnahmen DM
21.000, --	
2.800, --	
23.800, --	

Übertrag:





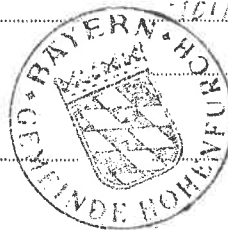
G. Weitere Erläuterungen

Schongau den 24.2.1975

*Scheufriede* den 15.3.75

Der Entwurfsverfasser

*G. Hutterer*



(Stadt — Markt — Gemeinde)

*[Signature]*  
Ober-/Bürgermeister