

Begründung

TEKTOPLAN

zum Bebauungsplan Nr. 43 der ~~Gemeinde~~ / Stadt Fürstenfeldbruck
vom 8.1. 1976 für das Gebiet Landsberger -, Hubertus-, Rothschaiger -,
Heimstättenstraße
umfassend die Grundstücke 871, 871/73, 871/74, 871/75, 871/76, 871/89, 873, 875/1,
Teilfläche 875/2, 921

Entwurfsverfasser:

A. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan ~~— übergeleiteten~~ ^{=entwurf} ~~Wirtschaftsplan —~~ ~~entwickelt.~~

oder*)

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

oder*)

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

oder*)

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

B. Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebiets

1. Das Gebiet liegt 2000 m — ~~nördlich~~ ~~östlich~~ — westlich — ~~südlich~~ — des Ortskerns von Fürstenfeldbruck

Es grenzt an das Baugebiet — die Baugebiete —
Gebiet ist bereits vollständig bebaut.

Es hat eine Größe von ha.

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

Bahnhof	<u>1000</u> m	Volksschule	<u>200</u> m
Omnibus- od. Straßenbahnhaltestelle	<u>200</u> m	Versorgungsläden	<u>200</u> m
Kirche:	<u>200</u> m	 m

3. Das Gelände ist eben — ~~hügelig~~ ~~flach~~ ~~leicht~~ ~~steil~~

Das Grundwasser liegt ca. 12 m unter Gelände.

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

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

*) Nichtzutreffendes streichen!

5. Es ist noch keine — bereits folgende — Bebauung vorhanden:
Das Gebiet ist voll bebaut.
.....

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)
Allgem. Wohngebiet	0,4481 ha	
.....
.....
.....
.....

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

4 2-geschoßige Wohngebäude mit ca. 6 Wohnungen
.....
.....-geschoßige Wohngebäude mit ca. Wohnungen
.....
.....-geschoßige Wohngebäude mit ca. Wohnungen

6-8 Garagen und - PKW-Stellplätze.

3. Es ist damit zu rechnen, daß das Gebiet innerhalb von 5 Jahren ab Inkrafttreten des Bebauungsplanes bebaut wird.
Dann werden ca. 18 Einwohner mit ca. - volksschulpflichtigen Kindern in dem Gebiet wohnen.

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

umfaßt	0,3314	ha (1)	
Die Verkehrsflächen für die innere Erschließung umfassen	0,1167	ha (2)	
Somit umfaßt das Bruttowohnbauland (= Summe aus (1) und (2))			0,4481 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))			0,4481 ha (6)

b) Von der Bruttowohnbaufläche (6) entfallen demnach auf

das Bruttowohnbauland (3)	100 %
die örtlichen Grün- und Freiflächen (4)	-- %
die Flächen für Gemeinbedarfseinrichtungen (5)	-- %
	100 %

c) Vom Bruttowohnbauland (3) entfallen auf

das Nettowohnbauland (1)	-- %
die Verkehrsflächen für die innere Erschließung (2)	-- %
	100 %

d) Es ergibt sich eine
 Bruttowohnungsdichte von -- Wohnungen je ha Bruttowohnbauland
 Nettowohnungsdichte von -- 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 Teilen des Baugebietes~~ — notwendig:

E. Erschließung

1. Das Baugebiet erhält über die Rothschwaiger - Straße und die Hubertus- Straße Anschluß an das bestehende Wegenetz.
2. Die im Bebauungsplan vorgesehenen Erschließungsstraßen ~~werden~~ ~~in~~ ~~den~~ ~~folgenden~~ ~~Teilen~~ ~~des~~ ~~Baugebietes~~ ~~gestaltet~~: sind vorhanden.
3. Die Wasserversorgung ist sichergestellt durch Anschluß an die vorhandene ~~in~~ ~~der~~ ~~vorhandenen~~ ~~zentrale~~ Wasserversorgungsanlage der ~~Gemeinde~~ / Stadt Fürstenfeldbruck — des Verbandes
Der Anschluß ist sofort — ~~erhalten~~ — möglich.
4. Die Abwässer werden abgeleitet durch — Anschluß an die vorhandene ~~in~~ ~~der~~ ~~vorhandenen~~ ~~zentrale~~ Kanalisation der ~~Gemeinde~~ / Stadt Fürstenfeldbruck — des Verbandes
Der Anschluß ist sofort — ~~erhalten~~ — möglich.
— folgende für das Baugebiet geplante Sammelentwässerungsanlage:

— Einzelkläranlagen und Versitzgruben nach DIN 4261
5. Die Stromversorgung ist gesichert durch Anschluß an das Versorgungsnetz der Stadtwerke.
6. Die Beseitigung der Abfälle ist sichergestellt durch
7. Die Erschließung erfolgt vollständig ~~in~~ ~~den~~ ~~folgenden~~ ~~Teilen~~ ~~des~~ ~~Baugebietes~~ durch die ~~Gemeinde~~ / Stadt Fürstenfeldbruck
Sie wird in folgenden Teilen durch Vertrag auf
übertragen: ./.

F. Überschlägig ermittelte Kosten

I. Für die Wasserversorgung

1. Herstellungskosten:

- a) lfm neuer Hauptstrang à DM
- b) lfm Anschlußleitungen à 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
<u>vorhanden</u>	
-----	-----

Übertrag:

G. Weitere Erläuterungen

Die Aufstellung der Tektur wurde erforderlich, um eine Grenzberichtigung durchführen zu können. Die Bebauung wurde ebenfalls geändert.

Fürstenfeldbruck, den 17.5.1976

Der Entwurfsverfasser



Fürstenfeldbruck, den 17.5.1976

Fürstenfeldbruck
(Stadt - Markt - Gemeinde)

I. Oberbürgermeister Buchauer