

Begründung

(§ 9 Abs. 6 Bundesbaugesetz)

zum Bebauungsplan Nr. der Gemeinde Fürstenfeldbruck
für den Ortsteil Fürstenfeldbruck - West Fl.-Nrn. 1166 - 1167 - 1168 -
1168/1 - 1168/2 - 1170 - 1170/6 - 1170/8 -
1170/24 Gemarkung Fürstenfeldbruck

A. Städtebauliche Situation*)

— Für das Gemeindegebiet besteht kein Flächennutzungsplan. Der Bebauungsplan reicht aus, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen (§ 2 Abs. 2 BBauG). —

— Im Flächennutzungsplan der Gemeinde, — genehmigt mit Regierungsentschließung vom
Nr. — übergeleitet gemäß § 173 Abs. 1 Satz 2 BBauG mit Regierungsentschließung vom
Nr. — ist das gegenwärtige Gebiet als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. —
(Art der baulichen Nutzung)

— Nach dem laut Gemeinderatsbeschluß vom Nr. — zur Aufstellung geplanten — in Aufstellung befindlichen — Flächennutzungsplanentwurf soll das betreffende Gebiet Allgemeines Wohngebiet
(Art der baulichen Nutzung) gebiet werden. Folgende zwingende Gründe im Sinne von § 8 Abs. 2 Satz 3 BBauG erfordern die Aufstellung des Bebauungsplanes, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist (siehe Gemeinderatsbeschluß vom Nr.):

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich (§ 2 Abs. 1 BBauG), damit die — zu erwartende — bereits begonnene — bauliche Entwicklung dieses Gebietes in geordnete Bahnen gelenkt werden kann — und

B. Lage und Beschaffenheit des Baugebietes*)

I. Das betreffende Gebiet liegt 2300 m — ~~nördlich~~ — ~~südlich~~ — westlich — ~~östlich~~ —
des Ortskerns der Ortschaft Fürstenfeldbruck
— ~~unmittelbar~~ — im Anschluß an das Baugebiet — ~~zwischen den Baugebieten~~ —

II. Entfernung a) zum Bahnhof	<u>650</u> m	e) zum Kindergarten	<u>700</u> m
b) zur Omnibushaltestelle	<u>500</u> m	f) zu Versorgungsläden	<u>700</u> m
c) zur Kirche	<u>250 u. 700</u> m	g) zur Post	<u>7800</u> m
d) zur Schule	<u>600</u> m		

III. Das Gelände ist — eben — ~~hügelig~~ — ein nach Süd-west — ~~stark~~ — leicht — abfallender Hang —
(Himmelsrichtung)

IV. Der Boden besteht aus Kies u. Humus
(Beschreibung der Untergrundverhältnisse)

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

V. Das Grundwasser liegt ca. bei 9 m unter Gelände.

VI. Es ist — kein — ~~folgender~~ — Baumbestand vorhanden:

C. Straßenanschluß*)

Das Baugebiet erhält über die Euchenauer straße — und die Am Sulzbogen straße — Anschluß an das bestehende Straßennetz.

D. Bodenordnende Maßnahmen*)

Zur Erreichung zweckmäßig gestalteter Grundstücke und einer ordnungsgemäßen Bebauung ist — eine — keine — Umlegung (§§ 45 ff. BBauG) — Grenzregelung (§ 80 ff. BBauG) erforderlich.

— Diese Maßnahme erfaßt — ~~das gesamte Baugebiet~~ — die Fl.-Nr.: 1166, 1167, 1168, 1168/1, 1168/2, 1170, 1170/3 - 1170/6, 1170/8 - 1170/24

E. Erschließung*)

I. Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluß an die zentrale Wasserversorgungsanlage — der Gemeinde — ~~des Wasserversorgungsverbandes~~ ~~des Zweckverbandes~~ — Fürstenfeldbruck —
 späteren

II. Die Abwässer werden durch — Anschluß an die zentrale Abwasserkanalisation der — Gemeinde — ~~des Zweckverbandes~~
 vorerst — Einzelkläranlagen und Versitzgruben nach DIN 4261 —
 beseitigt.

III. Die Stromversorgung ist gesichert durch Anschluß an das Versorgungsnetz der Stadtwerke Fürstenfeldbruck

Eine neue Trafo-Station hierfür ist — im Bebauungsplan eingeplant — ~~nicht erforderlich~~

IV. Die Herstellung der Erschließungsstraßen entsprechend dem Bebauungsplan wird — in einem Zug — ~~in folgenden Abschnitten~~ — durchgeführt:

V. Die Erschließung wird — vollständig — ~~in folgenden Teilen~~ — durch — die Gemeinde durchgeführt — ~~Verträge mit Dritten übertragen~~ —:

F. Überschlägig ermittelte Kosten*)

(nur für gemeindliche Anlagen)

I. Für die Wasserversorgung

1. Herstellungskosten:

a) 335 lfm neuer Hauptstrang à 40,00 DM

b) 360 lfm Anschlußleitungen à 30,00 DM

c)

d) — Änderung — Erweiterung — der Wasserversorgungsanlage (Hochbehälter, Pumpen etc.) durch
 (kurze Beschreibung der erforderl. Maßnahmen)

e) Anschlußgebühr laut Satzung pro Anschluß 755,55 DM, ergibt bei den zu erwartenden 36 Anschlüssen:

f) Sonstige satzungsgemäße Leistungen der Anschließer, nämlich

aa) zusätzliche Anschlußgebühr: Anschlüsse ergibt:

bb)

2. Nicht durch Verbrauchs- oder Bereitstellungsgebühren gedeckte Unterhaltungskosten für

Übertrag:

Kosten DM	Einnahmen DM
13.400,00	
13.800,00	
-	
-	
-	27.199,80
-	
-	
27.200,00	27.199,80

II. Für die Abwasserbeseitigung

1. Herstellungskosten:

- a) 670 lfm neuer Hauptsammler à 400,00 DM
- b) 710 lfm Anschlußleitungen à 100,00 DM
- c)
- d) — Änderung — Erweiterung — der Zentralanlage (Klärwerk etc.) durch

.....
(kurze Beschreibung der erforderl. Maßnahmen)

- e) Anschlußgebühr laut Satzung pro Anschluß 1.200,00 DM, ergibt bei den zu erwartenden 71 Anschlüssen:

- f) Sonstige satzungsgemäße Leistungen der Anschließer, nämlich

- 2. Nicht durch Verbrauchs- oder Bereitstellungsgebühren gedeckte Unterhaltungskosten für

III. Für die — ~~Gas~~ — ~~Versorgung~~ Versorgung

1. Herstellungskosten:

- a) 670 lfm neue Hauptleitung à 25,00 DM
- b) 432 lfm Anschlußleitung à 20,00 DM
- c)
- d) Sonderkosten (Trafo etc.) durch Neubau einer Trafostation
1/5 Anteil

.....
(kurze Beschreibung der erforderl. Maßnahmen)

- e) Anschlußgebühr pro Anschluß 871,95 DM, ergibt bei 36 zu erwartenden Anschlüssen:

- f) Sonstige Leistungen der Anschließer, nämlich

- 2. Nicht durch Benutzungsgebühren gedeckte Unterhaltungskosten für

IV. Für Straßen, Wege und Plätze

1. Herstellungskosten:

- a) Straßen, Wege und Plätze
415 lfm × 10,50 m Breite = 4357,50 qm à 38,80 DM
- b) Bürgersteige
..... lfm × m Breite = qm à DM
- c) 10 Stück Straßenbeleuchtungseinrichtungen à 850,00 DM
- d) lfm Stützmauern à DM
- e) Freilegung der Straßenflächen durch

.....
(kurze Beschreibung der erforderl. Maßnahmen)

- f) Erwerb von 4 357,50 qm Grundstücksflächen im Zusammenhang mit den Straßenbaumaßnahmen einschließlich einschlägiger Kosten à 50,00 DM

Übertrag:

Kosten DM	Einnahmen DM
27.200,00	27.199,80
268.000,00	
71.000,00	
-	
-	
-	85.200,00
-	
-	
16.750,00	
8.640,00	
-	
6.000,00	
-	31.390,20
-	
-	
169 071,00	
-	
8 500,00	
-	
-	
217 875,00	
793 036,00	143 790,00

	Kosten DM	Einnahmen DM
Übertrag:	793 036,00	143 790,00
g)		
h) An Erschließungsbeiträgen sind insgesamt zu erwarten: Gesamtkosten zu F. IV. 1. a) — g) = 448 450,00 DM abzüglich 90 % Erschließungskostenanteil der Gemeinde (mindest. 10%) 44 845,00 DM:		403 605,00
i) Sonstige Anliegerleistungen, nämlich		-
2. Unterhaltungskosten (nach Erfahrungssätzen): 4 357,50 qm Straßenfläche / Jahr a 5,00 DM	21 787,50	
V. Sonstige Kosten (Planung, Vermessung etc., soweit nicht im Zusammenhang mit F. I.—IV.)		
1.		
2.		
3.		
4.		
VI. Nachfolgelasten		
1. Verwaltung (z. B. zusätzliche Verwaltungseinrichtungen),		
2. Schule (Neubau — Erweiterung —		
3. Friedhof (Neuanlage — Erweiterung —		
4. Kindergarten (Neubau — Erweiterung —		
5. Sportanlagen (Neubau — Erweiterung —		
6.		
Summe:	906 394,70	547 395,00

Der Gemeinde entstehen daher durch die vorgesehene städtebauliche Maßnahme Kosten in voraussichtlicher Höhe (Überschuß der Kosten über die Einnahmen) von

357 999,70 DM

G. Weitere Erläuterung**)

Fürstenfeldbruck, den 6. März 1967

Stadtverwaltung Fürstenfeldbruck

(Gemeinde)

[Handwritten Signature]
(Unterschrift)

*) Innerhalb des Abschnittes Nichtzutreffendes streichen!
**) Nur ausfüllen, wenn zusätzliche besondere Erläuterung erforderlich erscheint!

Bekanntmachung

über die Genehmigung eines Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan für das Gebiet

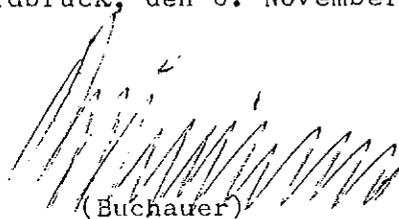
"südlich der Hochrainerstraße"

wurde mit Entschließung der Regierung von Oberbayern vom 10.4.1970 Nr. II/2 a - IV B 5 - 6102 FFB 16 - 6/1969 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung liegt in der Zeit vom 9. November 1970 bis 16. November 1970 im Stadtbauamt, Rathaus/Rückgebäude Zimmer 4, zur öffentlichen Einsichtnahme auf.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BBauG mit dem Tage dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Fürstenfeldbruck, den 6. November 1970



(Buchauer)

1. Bürgermeister, MdL

Ausgehängt am 6.11.1970

Abgenommen am 17.11.1970
