

Begründung gemäß § 9 Abs. 6 BBauG

I. Allgemeine Angaben

1. zur Gemeinde:

Dzt. Einwohnerzahl **19 925** Gem.-Fläche **1 387** ha, Zahl der Haushalte _____, davon
 landw. Betriebe **ca. 10** Zahl der Gewerbebetriebe **800** mit ca. **2 900** Arbeitsplätzen im Ort,
 nächste Arbeitsstätten in **München**
 Wohnhausneubauten seit 1948 _____ Gebäude, _____ WE, geschätzter Eigenbedarf bis 1980 _____
 Gebäude _____ WE, bereits vorhandene Bewerber **Bahn, Busse**
 Bestehende Verkehrsverbindungen: _____

2. zum beantragten Baugebiet:

Gesamtbaugebietsfläche	178.200	qm	100
/. Straßen und öffentliche Flächen	29.120	qm	16,3
verbleibende Netto-Baufläche	149.080	qm	84,7

Die jetzigen Grundstückseigentümer beabsichtigen im gesamten — ~~einzelw. zu verkaufen~~ **selbst zu bauen.**

II. Vorgesehene Bebauung (vom bisherigen Ortskern **2 000** m entfernt)

1. Wohnungen

a) **5** Bauparzellen für Familienheime
 im Durchschnitt **140** qm Fläche mit 1—2 Wohnungen = _____
 b) **126** Bauparzellen für Reihenhäuser à 1 Wohnung = _____
 c) **15** Bauparzellen für Mehrfamilienhäuser à _____ Wohnungen = _____
 d) Sonstige _____ = _____
 Summe _____

Häuser	Wohninh. WE	Anteil %
5	10	1,14
126	126	14,00
32	650	84,86
-	876	100,00
-	876	100,00

ergibt bei einer durchschnittlichen Belegung von 3,5 Personen je Familie = _____

3 066 Personen
ca. 250

2. Garagen, Abstellplätze für Kraftfahrzeuge _____
 3. Öffentliche Gebäude _____
 4. Gewerbliche Anlagen _____

Im Gewerbegebiet

III. Erschließung des Baugebiets — Erstmalige Herstellungskosten **Gesamtgebiet**

1. Straßen — Wege (Asphaltdecke mit Randbefestigung)
 a) Straßen - Wege zum Anschluß an Verkehrsnetz
 _____ lfm × _____ m Breite = _____ qm
 b) im Baubereich
 _____ lfm Länge × Breite = **29.120** qm **45,-- DM/qm**
3 600 lfm Straßenbeleuchtung mit **100** Brennstellen laut Angebot **2.000/Str.**
 2. Wasserversorgung — Anschluß an gemeindliche Wasserleitung
3 600 lfm neuer Hauptstrang à **35** DM
500 lfm Anschlußleitungen à **45** DM
30 Stück Hydranten à **250,--** DM
 Änderung, Erweiterung _____ d. Gemeensch. Anlage (Hochbeh.,
 Pumpe etc.) _____
 Satzungsgemäße Anschlußgebühr pro Haus **15,90 DM/m** _____ DM
 für Gesamtbaugebiet zu erwarten **7.950,--** DM
 3. Abwasserbeseitigung
 a) Einzelkläranlagen _____
 b) Sammelanlage _____
 (Untergrundverhältnisse **Kies**, Grundwasserstand bei **10** m)
3 640 lfm Hauptsammler mit Zubehör _____
 _____ lfm Anschlußleitungen _____
 Anteil an Zentralanlage — Klärwerk _____
 Satzungsgemäße Anschlußgebühr pro Haus **1.200,--** DM
 für Gesamtbaugebiet zu erwarten **195.600,--** DM
 4. Stromversorgung, Sonderkosten für neue Hauptleitung, Trafo, Kabel _____
 5. Sonstige Kosten (Planung, Vermessung, Parkanlagen, Grünanlagen, Spielplätze)
 Der Erschließungsanteil der Gemeinde — mind. 10% der
 Kosten*) ergäbe = _____ DM

Gesamt- kosten	pro qm Nettobaufläche
_____	_____
1310400,--	8,78
200000,--	1,34
126000,--	_____
22500,--	_____
7500,--	1,04
546.000,--	3,66
90.000,--	-,60
50.000,--	-,28
2352.400,--	15,70

Summe III:

jährl.

IV. Künftige laufende Unterhaltskosten der Erschließungsanlage: 5,00 DM/qm

1. Straßen, Wege und Plätze lfm X m Breite = 29 x 29 qm
2. Wasserversorgung, Mehrverbrauch cbm à Pf. (lt. Satzung)
3. Abwasserbeseitigung 170 000 cbm x 0,45 (Ausgaben)
pro E/150 Liter Tag

Summe IV:

Unkosten DM	
194.720,-	
255.000,-	75.500,-
449.720,-	75.500,-

V. Nachfolgekosten (nur neu ausgewiesene Fläche)

1. Verwaltung ca. 500 GE)

2. Schule	Schülerzahl jetzt:	Schülerzahl künftig:	Vorhandene Anlagen:	Bedarf für Zuwachs:
-----------	-----------------------	-------------------------	---------------------	------------------------

Volkschule	1750 E x 10 %	175 Schüler	5 Klassen à 180.000,-	900.000,-
Hörschule	1750 E x 1,5%	27 Schüler	1 Klasse à 180.000,-	162.000,-

3. Friedhof	Vorhandene freie Gräber:	Notwendige Gräber:	Vorhandene Anlagen:	Bedarf für Zuwachs:
-------------	-----------------------------	-----------------------	---------------------	------------------------

1.750 E x 4 qm/E	7 000 qm	x 30,- DM/qm		210.000,- (27 x 7 800)
------------------	----------	--------------	--	------------------------

4. Kirche — Neubau — Erweiterung — nicht — notwendig

5. Kindergarten — Neubau — Erweiterung — nicht — notwendig . 43 Kinder . . . 201.000,-

6. Sportanlagen . 3 qm/E . 5 250 qm x 30,- DM/qm 157.500,- (19 x 8 250)

Summe V:

1 630.500,-

VI. Sonstige Erläuterungen zur Notwendigkeit der Baugebietsausweisung pro qm Nettobaufläche
(Soziale Bedürfnisse, Eigentumsbildung, wirtschaftliche Lage der Gemeinde, Ortsbild, Grundstückslage, Arbeitsmöglichkeiten.)

Fürstenfeldbruck, den 11. 11. 66
Stadtbaumeister - Hochstätter

(Unterschrift)

(Ing. Reischl)