

Begründung zum Bebauungsplan

TOL

Nr. Gemeinde — Markt — Stadt ¹⁾ Reichersbeuern vom

für das Gebiet Ruhpointweg

Teil v. 1160/2, 1160/3, 1160/4, 1107/1, sowie
umfassend die Grundstücke FlNr. 1160 ^{1/2} - 1160/5 Teil v. 1107 u. 1161

Entwurfsverfasser:

A. Planungsrechtliche Voraussetzungen

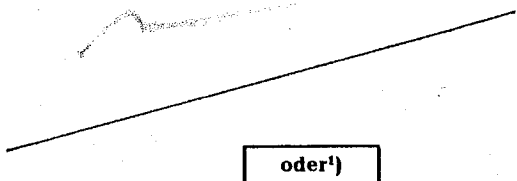
1. Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan — dem fortgeltenden Flächennutzungsplan der ~~früheren~~ Gemeinde vom entwickelt.

oder

Der Bebauungsplan weicht vom Flächennutzungsplan — fortgeltenden Flächennutzungsplan der ~~früheren~~ Gemeinde Reichersbeuern — vom 29.10.64 ab. Der Flächennutzungsplan wird gleichzeitig geändert; das Änderungsverfahren hat den folgenden Stand erreicht:

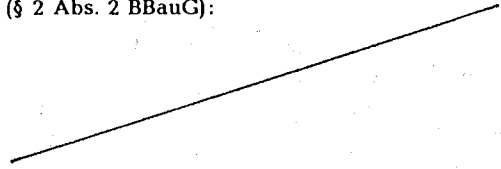
oder

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, weil folgende dringende Gründe es erfordern (§ 8 Abs. 4 BBauG):



oder

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



2. Eine kommunale Entwicklungsplanung (MBek vom 24. 6. 1974 — MABl S. 467) besteht nicht.

oder

Eine kommunale Entwicklungsplanung (MBek vom 24. 6. 1974 — MABl S. 467) ist vom Stadt- — Markt- — Gemeinderat mit Beschluß vom verabschiedet worden. Sie ist im Bebauungsplan berücksichtigt.

oder

Eine kommunale Entwicklungsplanung (MBek vom 24. 6. 1974 — MABl S. 467) ist vom Stadt- — Markt- — Gemeinderat mit Beschluß vom verabschiedet worden. Der Bebauungsplan weicht aus folgenden Gründen davon ab:

3. Der Bebauungsplan dient folgenden Zielen und Zwecken:

Ausweisung von Bauland für den Eigenbedarf

¹⁾ Nichtzutreffendes streichen!

B. Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes

1. Das Gebiet liegt 300 m — nördlich — ~~KIRCH~~ — westlich — ~~KIRCH~~ — des Ortskerns von Reichersbeuern
Es grenzt an das Baugebiet — die Baugebiete — Sachsenkammer Straße

Es hat eine Größe von 0,50 ha.

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

Bahnhof	<u>800</u> m	Volksschule	<u>100</u> m
Omnibus- od. Straßenbahnhaltestelle	<u>500</u> m	Versorgungsläden	<u>450</u> m
Kirche	<u>400</u> m		

3. Das Gelände ist ~~eben~~ ~~hügelig~~ — fällt nach Norden leicht — ~~steil~~ — ab.

Das Grundwasser liegt ca. 15 m unter Gelände.

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

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

5. Es ist ~~noch keine~~ — bereits folgende — Bebauung vorhanden: Wohngebäude auf FlNr. 1160/2
- 1160/3 - 1160/4

Es ist ~~kein~~ — folgender — Baumbestand vorhanden: FlNr. 1160/2 5 Fichten, 1 Birke
Fl.Nr. 1160/3 2 Birken

C. Geplante bauliche Nutzung

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

Art der Nutzung (§§ 1 ff. BauNVO)	Bruttofläche	Fl.-Nr. (die mit *) bezeichneten teilweise)
<u>Allgemeines Wohngebiet</u>	<u>0,5 ha</u>	

2. Im Baugebiet sind vorgesehen:

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

4 E+I -geschoßige Wohngebäude mit ca. 9 Wohnungen
-geschoßige Wohngebäude mit ca. Wohnungen
-geschoßige Wohngebäude mit ca. Wohnungen

8 Garagen und 8 PKW-Stellplätze.

3. Es ist damit zu rechnen, daß das Gebiet innerhalb von 5 Jahren ab Inkrafttreten des Bebauungsplanes bebaut wird.
Dann werden ca. 25 Einwohner mit ca. 5 volksschulpflichtigen Kindern in dem Gebiet wohnen.

Übertrag:

III. Für Straßen, Wege und Plätze: werden von den Eigentümern erstellt

1. Herstellungskosten

- a) Grunderwerb für qm à DM
- b) Folgende Maßnahmen für Freilegung:
- c) Herstellung der Fahrbahnen
 - lfm in m Breite à DM
 - lfm in m Breite à DM
 - lfm in m Breite à DM
- d) Herstellung der Gehbahnen
 - lfm in m Breite à DM
 - lfm in m Breite à DM
- d) Beleuchtung: 2 Einheiten à 2000,- DM
- e) Straßenentwässerung 2 lfm à 2000,- DM
- f) Erschließungsbeitrag (..... 90 % der unter a) — f) genannten Kosten)
- g) Sonstige Leistungen der Anlieger, nämlich:

- 2. Unterhaltungskosten, die nicht durch Gebühren und Beiträge gedeckt sind:
jährlich ca. DM

IV. Für Parkflächen und Grünanlagen, die gemäß § 127 Abs. 2 Nr. 3 BBauG Erschließungsanlagen sind:

1. Herstellungskosten

- a) Grunderwerb für qm à DM
- b) Folgende Maßnahmen für Freilegung:
- c) Anlage der Parkflächen qm à DM
- d) Anlage der Grünanlagen qm à DM
- e) Erschließungsbeitrag (..... % der unter a) — d) genannten Kosten)
- f) Sonstige Leistungen der Anlieger, nämlich:

- 2. Unterhaltungskosten, die nicht durch Gebühren und Beiträge gedeckt sind:
jährlich ca. DM

V. Sonstige Kosten:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.

Übertrag:

Kosten DM	Einnahmen DM
63.000,--	54.000,--
-	
-	
-	
-	
-	
4.000,--	
4.000,--	
	7.200,--
71.000,--	61.200,--

Übertrag:

Kosten DM	Einnahmen DM
71.000, --	61.200, --
Summe: 71.000, --	61.200, --

VI. Nachfolgelasten:

1. Verwaltungseinrichtungen, nämlich
2. Schulische Einrichtungen (z. B. Erweiterung der Volksschule), nämlich:
3. Einrichtungen für die Jugend (z. B. Erweiterung des Kindergartens oder des Sportplatzes), nämlich
4.
5.
6.

Summe:

Der Gemeinde / Stadt / Dem Markt entstehen also durch die vorgesehene städtebauliche Maßnahme

Kosten in voraussichtlicher Höhe (Kosten abzüglich Einnahmen) von -- DM
 dazu jährliche Unterhaltungskosten (Ziff. I. 2, II. 2, III. 2, und IV. 2) von -- DM

Die Finanzierung ist wie folgt vorgesehen: Durch Anschlußgebühren laut Wasser- und Abwassersatzung

G. Voraussichtliche Auswirkungen und Verwirklichung der Planung

1. Die Planung läßt folgende Auswirkungen erwarten: Schaffung von Wohneigentum für Einheimische
2. Es ist nicht zu erwarten, daß die Verwirklichung der Planung sich nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in dem Gebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen auswirken wird. Ein Sozialplan (§ 13a Abs. 3 BBauG) ist daher nicht erforderlich.

oder¹⁾

~~Nachteilige Auswirkungen aus der Verwirklichung der Planung sollen durch folgende Maßnahmen möglichst vermieden oder~~
~~gemindert werden~~

~~Im übrigen wird ein Sozialplan nach § 13a Abs. 3 BBauG erstellt, das Verfahren dazu hat folgender Stand erreicht:~~

3. Zur Verwirklichung des Bebauungsplans sollen alsbald folgende Maßnahmen getroffen werden:
 - a) Erweiterung der Wasser- und Abwasserleitung
 - b)
 - c)

¹⁾ Nichtzutreffendes streichen!

H. Weitere Erläuterungen

(insbesondere zu etwaigen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 6-9, § 9 a BBauG)

Erläuterungen zu § 9 Abs. 1 Nr. 6-9 u. § 9 a BBauG sind nicht veranlaßt.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet "Ruhpointweg" ist dringend notwendig, um die in diesem Bereich begonnene Bebauung in geordnete Bahnen lenken zu können.

Das ausgewiesene Gebiet umfaßt 7 Parzellen (Bauplätze), wovon 3 bebaut sind.

Die ausgewiesene Fläche wird als bescheiden angesehen und dient zur Deckung des Eigenbedarfs der einheimischen Bevölkerung. Der vorgesehene Bebauungsplan steht im Einklang mit den Zielen des Landesentwicklungsprogrammes. Die Bevölkerungszuwachsrate ist gering.

Bemerkt wird, daß die in der Begründung aufgeführten Flächenangaben und ermittelten Herstellungskosten nur Näherungswerte darstellen.

Reichersbeuern, 23.11.1982

Ort, Tag

Reichersbeuern, 23.11.1982

Ort, Tag

Der Entwurfsverfasser

Klaus Lüt

Gemeinde Reichersbeuern

Dienststelle

Harrer

Ober-/Bürgermeister

Harrer 1. Bürgermeister

Diese Begründung wurde mit dem Entwurf des Bebauungsplanes gem. § 2 a Abs. 6 BBauG vom

29.03.83

mit *29.04.83* in der Verwaltungsgemeinschaft Reichersbeuern öffentlich ausgelegt.

Reichersbeuern, d. 6.11.84
Ort, Tag

Harrer

Ober-/Bürgermeister