

Begründung zum Bebauungsplan

Nr. 4 (1/1982) Gemeinde — ~~Markt~~ ~~Stadt~~ Reichersbeuern vom 11.02.1985
für das Gebiet Kirchberg-Ost (Nordteil)

umfassend die Grundstücke Fl.Nr. 1329, 1329/1, 1329/7, 1329/8, 1329/9 und
Teilfl. von Fl.Nr. 1329/6 und 1335/2

Entwurfsverfasser: Planungsbüro Reinhard Klein, Schloßweg 4 a, R'beuern

A. Planungsrechtliche Voraussetzungen

1. ~~Der Bebauungsplan weicht vom Flächennutzungsplan — dem fortgeltenden Flächennutzungsplan der früheren Gemeinde
Reichersbeuern — ab. Die Abweichung ist durch folgende Gründe gerechtfertigt:~~

~~oder)~~

Der Bebauungsplan weicht vom Flächennutzungsplan — ~~folgenden~~ ~~Flächennutzungsplan~~ der früheren Gemeinde
Reichersbeuern — vom 29.10.64 ab. Der Flächennutzungsplan wird gleichzeitig geändert;
das Änderungsverfahren hat den folgenden Stand erreicht: Der von der Ortsplanungsstelle neu
gefertigte Flächennutzungsplanentwurf in der Fassung vom 26.11.84 hat
in der Zeit vom 25.01.85 bis 26.02.1985 öffentlich ausgelegen.

~~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 städte-
bauliche 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 (Entsprechende Notariatsverträge sind abgeschlossen
bzw. sind abzuschließen.)

1) Nichtzutreffendes streichen!

B. Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes

1. Das Gebiet liegt 250 m ~~nördlich~~ ~~südlich~~ ~~westlich~~ ^{süd-}östlich des Ortskerns von Reichersbeuern
Es grenzt an ~~das Baugebiet~~ ~~die Baugebiete~~ die vorhandene Bebauung an.

Es hat eine Größe von 0,4878 ha.

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

Bahnhof	<u>1300</u> m	Volksschule	<u>600</u> m
Omnibus- od. Straßenbahnhaltestelle	<u>250</u> m	Versorgungsläden	<u>250</u> m
Kirche:	<u>400</u> m		

3. Das Gelände ~~steht~~ ~~abfällt~~ fällt nach Norden leicht ~~stark~~ ab.

Das Grundwasser liegt ca. 6-8 m unter Gelände.

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

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

5. Es ist noch keine ~~Merkmale folgende~~ Bebauung vorhanden:

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. BauNVO)	Bruttofläche	Fl.-Nr. (die mit *) bezeichneten teilweise)
Allgem. Wohngebiet	0,4878	siehe S. 1

2. Im Baugebiet sind vorgesehen:

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

- 2 U/I -geschoßige Wohngebäude mit ca. 4 Wohnungen
- 2 II -geschoßige Wohngebäude mit ca. 4 Wohnungen
- -- -geschoßige Wohngebäude mit ca. -- Wohnungen

8 Garagen und 8 PKW-Stellplätze.

3. Es ist damit zu rechnen, daß das Gebiet innerhalb von 10 Jahren ab Inkrafttreten des Bebauungsplanes bebaut wird.

Dann werden ca. 24 Einwohner mit ca. 8 volksschulpflichtigen Kindern in dem Gebiet wohnen.

Übertrag:

III. Für Straßen, Wege und Plätze:

1. Herstellungskosten

- a) Grunderwerb für qm à DM . . .
- b) Folgende Maßnahmen für Freilegung:
- c) Herstellung der Fahrbahnen
 - 80 lfm in 6,00 m Breite à 500 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 2.000 DM . . .
- e) Straßenentwässerung 80 lfm à 100 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 (90 % 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. Planung und Vermessung
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.

Übertrag:

Kosten DM	Einnahmen DM
35.000	48.000

40.000	

4.000	
8.000	
(52.000)	46.800

3.000	
90.000	94.800

Übertrag:

Kosten DM	Einnahmen DM
90.000	94.800

125.000	
--	
215.000	94.800

VI. Nachfolgelasten:

1. Verwaltungseinrichtungen, nämlich
2. Schulische Einrichtungen (z. B. Erweiterung der Volksschule), nämlich:
 Anteil b. Erweiterung (1/4 v. 500.000)
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 120.200 DM

dazu jährliche Unterhaltungskosten (Ziff. I. 2, II. 2, III. 2, und IV. 2) von --- DM

Die Finanzierung ist wie folgt vorgesehen: Durch Anschlußgebühren lt. Wasser- und Entwässerungssatzung und Erschließungsbeiträge

G. Voraussichtliche Auswirkungen und Verwirklichung der Planung

1. Die Planung läßt folgende Auswirkungen erwarten: Deckung des Wohnbedarfs für die einheimische Bevölkerung
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 (§ 13 a Abs. 3 BBauG) ist daher nicht erforderlich.

oder ~~XX~~

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

~~In übrigen wird ein Sozialplan nach § 13 a Abs. 3 BBauG erstellt; das Verfahren dazu hat folgenden Stand erreicht:~~

3. Zur Verwirklichung des Bebauungsplans sollen alsbald folgende Maßnahmen getroffen werden:
 - a) Erweiterung der Entwässerungsanlage
 - b) Erstellung des Straßenunterbaues
 - c)

¹⁾ Nichtzutreffendes streichen!

H. Weitere Erläuterungen

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

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

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet "Kirchberg-Ost (Nordteil)" ist dringend notwendig, um die in diesem Bereich begonnene Bebauung in geordnete Bahnen lenken zu können.

Das ausgewiesene Gebiet umfaßt 4 Parzellen (Bauplätze). Für Fl.Nr. 1329/8 liegt bereits ein Bauantrag vor.

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 Bevölkerungszuwachsrates ist gering.

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

Reichersbeuern, 11.02.1985

Ort, Tag

Reichersbeuern, 11.02.1985


Ort, Tag

Der Entwurfsverfasser

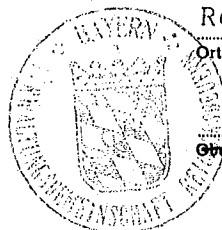
REINHARD KLEIN
PLANUNGS- U. BAURECHTLICHES BÜRO
Schloßweg 44 Tel. 08041/2478
8175 Reichersbeuern

Gemeinde Reichersbeuern

Dienststelle


Harrer, Bürgermeister

Diese Begründung wurde mit dem Entwurf des Bebauungsplanes gem. § 2 a Abs. 6 BBauG vom 08.07.1985 mit 08.08.1985 in der Verwaltungsgemeinschaft Reichersbeuern öffentlich ausgelegt.



Reichersbeuern, 18.10.1985

Ort, Tag


Ober-Bürgermeister