

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Hüsling, Landkreis Rosenheim

1. Die Gemeinde Hüsling hat gemäß § 2 des Anh. 1 BauG die Aufstellung des oben bezeichneten Planes beschlossen. Mit der Planung sollen die Rechtsgrundlagen für die städtebauliche Ordnung des im Plan begrenzten Geltungsbereiches geschaffen werden.
2. Wie in den Festsetzungen des Planes niedergelegt, wird das Baugebiet als allgemeines Wohngebiet (nach Anh. 1 1. § 4 BauPG) erklärt. Die Bauweise ist offen.
3. Bei den Wohngebäuden sollen die Garagen unter die Dachfläche des Gebäudes einbezogen werden.
4. Eine zahlenmäßige Untersuchung ergibt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes folgende Werte:

A. Flächen

- a) Planungsgebiet innerhalb des Geltungsbereiches 2,30 ha = 100 %
- b) davon öffentliche Verkehrsflächen 0,20 ha = 6 %

B. Einwohnerzahlen (geschätzt)

- a) 21 Zweifamilienhäuser = 42 WE
- b) Zahl der Einwohner; unter Zugrundelegung einer Belegungsdichte von 3,7 Personen pro Wohnung ergibt 155 Einwohner.
- c) Einwohnerdichte:
Sie beträgt im Endzustand ca. 68 Personen pro ha für das gesamte Baugebiet.

5. Überschlägige Kostenermittlung für die allgemeine Erschließung des Geländes

- | | | | |
|---|-------------|-----------|------------------|
| a) Grundflächenerwerb für Verkehrsflächen
entfällt, da Kosten bei Verkauf umgelegt
werden. | | | |
| b) Herstellen vollkommen neuer Fahrbahnen
einschl. Unterbau und Randstein
2 000 qm à 35.-- DM | = | 70 000.-- | DM |
| c) Herstellen der Fahrbahnränder auf den
zu verbreiternden und neu zu schaffenden
Straßen
520 lfm à 35.-- DM | = | 18 200.-- | DM |
| d) Wasserleitungen
260 lfm à 50.-- DM | = | 13 000.-- | DM |
| e) Kanal- und Straßenentwässerung
260 lfm à 160.-- DM | = | 41 600.-- | DM |
| f) Straßenbeleuchtung
4 Leuchten à 1 000.-- DM | = | 4 000.-- | DM |
| g) Projektkosten
ca. 10 % | = | 14 200.-- | DM |
| | | <hr/> | |
| | Gesamtsumme | = | 161 000.-- DM |

Endorf i. OB., den 23.11.1979

Dipl. Ing. LORENZ LINSEIS

Architekt
Langbörnerseest. 18
8207 Endorf/Obb.
Tel. 089 53/3 23 oder 6 75