

Begründung zum Bebauungsplan

Nr. _____ Gemeinde ~~MAIXX — HXXX~~ Halfing vom 13.02.86
für das Gebiet

"Halfing", Holzhamer Str./Angerweg

umfassend die Grundstücke Flur.-Nr. 777/781/792

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~~
Halfing - vom 13.05.1964 ab. Der Flächennutzungsplan wird gleichzeitig geändert;
das Änderungsverfahren hat den folgenden Stand erreicht:

Eingabe der Änderung

~~oder)~~

~~Der Bebauungsplan wird aufgestellt, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, weil folgende dringende Gründe es erfordern~~
~~(§ 8 Abs. 1 BBauC).~~

~~oder)~~

~~Ein Flächennutzungsplan ist nicht erforderlich, weil der Bebauungsplan aus folgenden Gründen ausreicht, um die städte-~~
~~bauliche Entwicklung zu ordnen (§ 2 Abs. 2 BBauC).~~

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 vorabgeschiedet 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 vorabgeschiedet worden. Der Bebauungsplan weicht aus folgenden Gründen davon ab.~~

3. Der Bebauungsplan dient folgenden Zielen und Zwecken:

Ausweisung einer bebaubaren Fläche zur Errichtung einer
Sporthalle, sowie 2 Baugrundstücke für einheimische Be-
völkerung.

*) Nichtzutreffendes streichen!



B. Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes

1. Das Gebiet liegt 200 m ~~nördlich~~ ~~südlich~~ westlich ~~nördlich~~ des Ortskerns von Halving

~~Es grenzt an das Baugebiet die Baugebiete~~

Es hat eine Größe von 0,62 ha.

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

Bahnhof	400 m	Volksschule	150 m
Omnibus- od. Straßenbahnhaltestelle	200 m	Versorgungsläden	200 m
Kirche	200 m		

3. Das Gelände ist ~~eben~~ ~~XXXYXX~~ fällt nach Osten leicht ~~stark~~ ab.

Das Grundwasser liegt ca. 6 m unter Gelände.

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

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

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

Best. Wohnungsgebäude

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)
Allgemeines Wohngebiet Dorfgebiet (MD)	0,62 ha	

2. Im Baugebiet sind vorgesehen:
(Nur auszufüllen, wenn die Festsetzungen des Bebauungsplanes ins Einzelne gehende Angaben zulassen!)

- 2 -geschossige Wohngebäude mit ca. 2 Wohnungen
- geschossige Wohngebäude mit ca. Wohnungen
- geschossige Wohngebäude mit ca. Wohnungen

3 Garagen und PKW-Stellplätze.

3. Es ist damit zu rechnen, daß das Gebiet innerhalb von 3 Jahren ab Inkrafttreten des Bebauungsplanes bebaut wird.
Dann werden ca. max. 10 Einwohner mit ca. volksschulpflichtigen Kindern in dem Gebiet wohnen.

4. a) Das Nettowohnbauland (= Gesamtfläche aller Wohnbaugrundstücke)
- | | | |
|--|-------|--------|
| umfaßt | 0,230 | ha (1) |
| Die Verkehrsflächen für die innere Erschließung umfassen | 0,107 | ha (2) |
| Somit umfaßt das Bruttowohnbauland (= Summe aus (1) und (2)) | 0,337 | ha (3) |
| Die örtlichen Grün- und Freiflächen umfassen | | ha (4) |
| Die Flächen für Gemeinbedarfseinrichtungen umfassen | 0,280 | ha (5) |
| Somit umfaßt die Bruttowohnbaufläche (= Summe aus (3), (4) und (5)) | 0,617 | ha (6) |

b) Von der Bruttowohnbaufläche (6) entfallen demnach auf

- | | |
|--|--------|
| das Bruttowohnbauland (3) | 54,6 % |
| die örtlichen Grün- und Freiflächen (4) | % |
| die Flächen für Gemeinbedarfseinrichtungen (5) | 45,4 % |
| | 100 % |

c) Vom Bruttowohnbauland (3) entfallen auf

- | | |
|---|--------|
| das Nettowohnbauland (1) | 68,2 % |
| die Verkehrsflächen für die innere Erschließung (2) | 31,8 % |
| | 100 % |

d) Es ergibt sich eine

- Bruttowohnungsdichte von Wohnungen je ha Bruttowohnbauland
- Nettowohnungsdichte von Wohnungen je ha Nettowohnbauland.

D. Bodenordnende Maßnahmen

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes und um zweckmäßig gestaltete Grundstücke sowie eine ordnungsgemäße Bebauung zu ermöglichen, ist eine Umlegung (§§ 45 ff BBauG) — eine Grenzregelung (§§ 80 ff BBauG) — nicht — im gesamten Baugebiet — in folgenden Teil des Baugebiets — notwendig: Teilgrundstück-Fl.-Nr. 781 und Nr. 777

E. Erschließung

- Das Baugebiet erhält über die Holzhamer Straße und die Angerweg Straße Anschluß an das bestehende Wegenetz.
- Die im Bebauungsplan vorgesehenen Erschließungsstraßen werden — in einem Zuge — in folgenden Teilabschnitten — hergestellt: Holzhamer Str., best., Angerweg-Ausbau ca. 110 m.
- Die Wasserversorgung ist sichergestellt durch Anschluß an die vorhandene — im Bau befindliche — geplante — zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde / Stadt Wasserbeschaffungs Verbandes Halfing — des Halfing Verbandes. Der Anschluß ist sofort — etwa ab — möglich.
- Die Abwasser werden abgeleitet durch — Anschluß an die vorhandene — im Bau befindliche — geplante — zentrale Kanalisation der Gemeinde / Stadt Halfing — des Halfing Verbandes. Der Anschluß ist ~~sofort~~ XXXX — etwa ab 1990 — möglich. — folgende für das Baugebiet geplante Sammelentwässerungsanlage: — Einzelkläranlagen und Versitzgruben nach DIN 4261
- Die Stromversorgung ist gesichert durch Anschluß an das Versorgungsnetz de Isar-Amperwerke

6. Die Beseitigung der Abfälle ist sichergestellt durch Müllabfuhr

7. Die Erschließung erfolgt vollständig — in folgenden Teilen — durch die Gemeinde / Stadt Halfing

Sie wird in folgenden Teilen durch Vertrag auf übertragen:

Wasservers.-Wasserbeschaffungsverband Halfing
Stromvers.-Isar - Amperwerke

F. Überschlägig ermittelte Kosten und Finanzierung

I. Für die Wasserversorgung

1. Herstellungskosten:

- a) lfm neuer Hauptstrang à DM
b) lfm Anschlußleitungen à DM
c) Änderung — Erweiterung — der Wasserversorgungsanlage durch folgende Maßnahmen:
d)
e) Anschlußbeitrag lt. Satzung pro Anschluß DM ergibt bei Anschlüssen
f) Sonstige Leistungen der Anschließer, nämlich

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

II. Für die Abwasserableitung:

1. Herstellungskosten:

- a) lfm neuer Hauptsammler à DM
b) lfm Anschlußleitungen à DM
c) Änderung — Erweiterung — der zentralen Anlage (Kläranlage) durch folgende Maßnahmen: Kanal für gesamtes Dorfgebiet in Planung.
d)
e) Anschlußbeitrag lt. Satzung pro Anschluß DM, ergibt bei Anschlüssen
f) Sonstige Leistungen der Anschließer, nämlich

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

Table with 2 columns: Kosten DM, Einnahmen DM. The table is currently empty.

Übertrag:

Übertrag:

III. Für Straßen, Wege und Plätze:

1. Herstellungskosten

a) Grunderwerb für 1073 qm à 20,-- DM . . .

b) Folgende Maßnahmen für Freilegung:

c) Herstellung der Fahrbahnen

..... 110 lfm in 6,5 m Breite à 450,-- DM . . .

..... lfm in m Breite à DM . . .

..... lfm in m Breite à DM . . .

d) Herstellung der Gehbahnen

..... 50 lfm in 3,0 m Breite à 207,-- DM . . .

..... lfm in m Breite à DM . . .

d) Beleuchtung: 3 Einheiten à 1500,-- DM . . .

e) Straßenentwässerung lfm à 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
21 460,--	
49 500,--	
10 350,--	
45 000,--	
	77 229,--
85 810,--	77 229,--

Kosten DM	Einnahmen DM
-----	-----
85 820,--	77 229,-

Übertrag:

~~VI. Nachfolgesteuer:~~

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 8 510,-- DM

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

Die Finanzierung ist wie folgt vorgesehen: Kosten zzgl. Voranschlag Kanalisation
- Darlehen.

G. Voraussichtliche Auswirkungen und Verwirklichung der Planung

1. Die Planung läßt folgende Auswirkungen erwarten:

Keine

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 sollten durch folgende Maßnahmen möglichst vermieden oder gemildert werden:

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

3. Zur Verwirklichung des Bebauungsplans sollen alsbald folgende Maßnahmen getroffen werden:

- a) Ausbau des Angerweges
- b)
- c)

¹⁾ Nichtzutreffendes streichen!

H. Weitere Erläuterungen

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

Obing, den 25.02.1986

Ort, Tag

Überarbeitet 29.05.1986

Der Entwurfsverfasser

FRANZ HAINZ

Architekt BDB

8201 Obing, Woscarburger Str. 41

Tel. 08624 / 24 17

Halfing, 27.02.1986

Ort, Tag

Gemeinde Halfing

Dienststelle

[Handwritten Signature]

~~Ort~~/Bürgermeister

Diese Begründung wurde mit dem Entwurf des Bebauungsplanes gem. § 2 a Abs. 6 BBauG vom 23.06.1986

mit 22.07.1986 in Halfing

öffentlich ausgelegt.

Halfing - 9. SEP. 1986

Ort, Tag

[Handwritten Signature]

~~Ort~~/Bürgermeister

CONFIDENTIAL - SECURITY INFORMATION

APPROVED FOR RELEASE

CONFIDENTIAL - SECURITY INFORMATION

CONFIDENTIAL - SECURITY INFORMATION

CONFIDENTIAL - SECURITY INFORMATION

CONFIDENTIAL - SECURITY INFORMATION

CONFIDENTIAL - SECURITY INFORMATION

CONFIDENTIAL - SECURITY INFORMATION

CONFIDENTIAL - SECURITY INFORMATION

CONFIDENTIAL - SECURITY INFORMATION

CONFIDENTIAL - SECURITY INFORMATION

1