

Begründung zum Bebauungsplan

Nr. _____ Gemeinde — Markt — Stadt) Buttenwiesen vom 01.07.82
für das Gebiet "RODELWEG" † 01.12.82

umfassend die Grundstücke 1200, $\frac{1192}{3}$, 1199, sowie Teilflächen aus: 1201 u. 1089

Entwurfsverfasser: DIETER MÖRZ, ARCHITEKT, DIPLOMINGENIEUR (FH), MARKTPLATZ 1, 8857 WERTINGEN

A. Planungsrechtliche Voraussetzungen

1. Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan — dem fortgeltenden Flächennutzungsplan der früheren Gemeinde — vom 15.10.82 entwickelt.

oder¹⁾

Der Bebauungsplan weicht vom Flächennutzungsplan — dem fortgeltenden Flächennutzungsplan der früheren Gemeinde — ab, wenn die Flächennutzungspläne geändert werden das Änderungsverfahren hat den folgenden Stand erreicht:

oder¹⁾

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, weil folgende Gründe es erfordern (§ 8 Abs. 2 Satz 3 BauG):

oder¹⁾

Ein Flächennutzungsplan ist nicht erforderlich, wenn der Bebauungsplan aus folgenden Gründen zulässig ist und die planrechtliche Entwicklung des Gebietes (§ 8 Abs. 2 BauG):

2. Eine kommunale Entwicklungsplanung (BauG) vom 24.10.1974 (MABG: 467) besteht nicht.

oder¹⁾

Die kommunale Entwicklungsplanung (BauG) vom 24.10.1974 (MABG: 467) ist vom Stadt- / Markt- / Gemeindegebiet mit Beschränkung verschieden worden. Sie ist im Bebauungsplan berücksichtigt.

oder¹⁾

Die kommunale Entwicklungsplanung (BauG) vom 24.10.1974 (MABG: 467) ist vom Stadt- / Markt- / Gemeindegebiet mit Beschränkung verschieden worden. Der Bebauungsplan weicht aus folgenden Gründen ab:

3. Der Bebauungsplan dient folgenden Zielen und Zwecken:

Befriedigung der großen Nachfrage nach geeigneten Bauplätzen

¹⁾ Nichtzutreffendes streichen!



B. Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes

1. Das Gebiet liegt 400 m — nördlich ~~östlich~~ ~~westlich~~ ~~südlich~~ — des Ortskerns von Buttenwiesan.
 Es grenzt an ~~das Baugebiet~~ ~~die Baugebiete~~ den bestehenden Ortskern an

Es hat eine Größe von 2,9150 ha.

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

Bahnhof	--	m	Volksschule		m
Omnibus- od. Straßenbahnhaltestelle	420	m	Versorgungsläden	500	m
Kirche: 450	m				m

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

Das Grundwasser liegt ca. 10 m unter Gelände.

4. Der Boden besteht aus Lehm und 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:

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)
1 Vollgeschoß (E+D) mit Dachgeschoß-Ausbau		1200, 1192, 1199, 1201*, 1089* 3

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

18 1-geschoßige Wohngebäude mit ca. 18 Wohnungen
4 1-2-geschoßige Wohngebäude mit ca. 8 Wohnungen
 _____-geschoßige Wohngebäude mit ca. _____ Wohnungen

22 Garagen und 44 PKW-Stellplätze.

3. Es ist damit zu rechnen, daß das Gebiet innerhalb von 2 Jahren ab Inkrafttreten des Bebauungsplanes bebaut wird.
 Dann werden ca. 65 Einwohner mit ca. 20 volksschulpflichtigen Kindern in dem Gebiet wohnen.

6. Die Beseitigung der Abfälle ist sichergestellt durch ZENTRALE MÜLLBESEITIGUNG
-
7. Die Erschließung erfolgt vollständig — ~~in folgenden Teilen~~ — durch die Gemeinde / ~~Stad~~ BUTTENWIESEN
 Sie wird in folgenden Teilen durch Vertrag auf _____
 übertragen:

F. Überschlägig ermittelte Kosten und Finanzierung

I. Für die Wasserversorgung

1. Herstellungskosten:

- a) 280 lfm neuer Hauptstrang à 82,-- DM
- b) 220 lfm Anschlußleitungen à 70,-- DM
- c) Änderung — Erweiterung — der Wasserversorgungsanlage durch folgende Maßnahmen: _____
- d) _____
- e) Anschlußbeitrag lt. Satzung pro Anschluß 2.200,-- DM ergibt bei 22 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) 280 lfm neuer Hauptsammler à 140,-- DM
- b) 180 lfm Anschlußleitungen à 130,-- DM
- c) Änderung — Erweiterung — der zentralen Anlage (Kläranlage) durch folgende Maßnahmen: _____
- d) _____
- e) Anschlußbeitrag lt. Satzung pro Anschluß 3.200 DM, ergibt bei 22 Anschlüssen
- f) Sonstige Leistungen der Anschließer, nämlich _____

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

Kosten DM	Einnahmen DM
22.960,--	
15.400,--	
	48.400,--
	70.400,--
100.960,--	118.800,--

Übertrag:

H. Weitere Erläuterungen

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

.....
Ort, Tag

Der Entwurfsverfasser

DIETER MÖRZ
ARCHITEKT · BAUING. GRAD.
HAUPTSTR. 3 · TEL. 08272/3179
8857 WERTINGEN

Buttenwiesen 28. JAN. 1983

.....
Ort, Tag

Gemeindeverwaltung

Marktplatz 5

8861 Buttenwiesen

.....
Dienststelle



.....
Bürgermeister

[Handwritten signature]

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

20. JULI 1982

mit 19. AUG. 1982 in Rathaus Buttenwiesen

.....
öffentlich ausgelegt.

Buttenwiesen 23. AUG. 1982

.....
Tag



.....
Bürgermeister

[Handwritten signature]