

Begründung zum Bebauungsplan

Nr. **Gemeinde — Marktgemeinde Buttenwiesen** vom **01.07.82**
für das Gebiet **"RODELWEG"** bis **01.12.82**

umfassend die Grundstücke **1200, 1192, 1199**, sowie Teilflächen aus: **1201 u. 1089**
3

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

A. Planungsrechtliche Voraussetzungen

1. Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan — ~~der fortgesetzten Flächennutzungspläne der früheren Gemeinde~~ — vom **15.10.82** entwickelt.

oder¹⁾

~~Der Bebauungsplan weicht vom Flächennutzungsplan vorliegender Flächennutzungsplan der früheren Gemeinde~~
~~ab. Der Flächennutzungsplan ist geändert worden, das~~
~~Anderungsverfahren hat den folgenden Stand erreicht:~~

oder¹⁾

~~Der Bebauungsplan wird aufgestellt, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, weil folgende ~~existierende~~ Gründe es erforderlich ist, Absatz 2 Satz 2 BGB:~~

oder¹⁾

~~Der Flächennutzungsplan ist nach ~~der~~ vorliegenden Bebauungsplan aus folgenden ~~Gründen~~ ausgestellt, um die ~~notwendige~~ bauliche Entwicklung zu fördern (§ 2 Abs 2 BGB):~~

~~2) Existente ~~oder~~ Entwicklungspläne (MBlK vom 24.03.1974, § 16 Abs 5 Nr. 67) bestehen nicht~~

oder¹⁾

~~Existente ~~oder~~ Entwicklungspläne (MBlK vom 26.03.1974, § 16 Abs 5 Nr. 67) bestehen nicht~~
~~oder~~ sie sind in Bebauungspläne berücksichtigt

oder¹⁾

~~Existente ~~oder~~ Entwicklungspläne (MBlK vom 24.03.1974, § 16 Abs 5 Nr. 67) bestehen nicht~~
~~oder~~ sie sind in Bebauungspläne berücksichtigt

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 ~~ca. 400~~ m — nördlich — ~~südlich~~ ~~westlich~~ ~~ostlich~~ — des Ortskerns von Buttenwiesen.
Es grenzt an das ~~Baugebiet~~ ~~die Baugebiete~~ den bestehenden Ortskern an

Es hat eine Größe von 2,9150 ha.

2. Die Entfernung des Baugebietes 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		

3. Das Gelände ist ~~steilen~~ ~~steile~~ ~~steile~~ — 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 ~~folgenden~~ 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.

- | | |
|---|---------------|
| 4. a) Das Nettowohnbau land (= Gesamtfläche aller Wohnbaugrundstücke) | |
| umfaßt | 2,4545 ha (1) |
| Die Verkehrsflächen für die innere Erschließung umfassen | 0,4355 ha (2) |
| Somit umfaßt das Bruttowohnbau land (= Summe aus (1) und (2)) | 2,8900 ha (3) |
| Die örtlichen Grün- und Freiflächen umfassen | 0,0250 ha (4) |
| Die Flächen für Gemeinbedarfseinrichtungen umfassen | -- ha (5) |
| Somit umfaßt die Bruttowohnbaufläche (= Summe aus (3), (4) und (5)) | 2,9150 ha (6) |
| b) Von der Bruttowohnbaufläche (6) entfallen demnach auf | |
| das Bruttowohnbau land (3) | 99 % |
| die örtlichen Grün- und Freiflächen (4) | 1 % |
| die Flächen für Gemeinbedarfseinrichtungen (5) | -- % |
| | 100 % |
| c) Vom Bruttowohnbau land (3) entfallen auf | |
| das Nettowohnbau land (1) | 85 % |
| die Verkehrsflächen für die innere Erschließung (2) | 15 % |
| | 100 % |
| d) Es ergibt sich eine | |
| Bruttowohnungsdichte von 9,00 Wohnungen je ha Bruttowohnbau land | |
| Nettowohnungsdichte von 10,59 Wohnungen je ha Nettowohnbau land. | |

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:

E. Erschließung

ZENTRALE MÜLLBESIEITIGUNG

6. Die Beseitigung der Abfälle ist sichergestellt durch

7. Die Erschließung erfolgt vollständig — ~~im folgenden Teile~~ — durch die Gemeinde / ~~Stadt~~ BUTTENWIESEN.
Sie wird in folgenden Teilen durch Vertrag auf
übertragen:

F. Überschlägig ermittelte Kosten und Finanzierung

L 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

f) Sonstige Leistungen der Anschließer, nämlich
Unterhaltungskosten, die nicht durch Gebühren und Beiträge gedeckt sind:

II. Für die Abwasserableitung:

1 Herstellungskosten:

a) 280 lfm neuer Hauptsammler à 140,-- DM
 b) 180 lfm Anschlußleitung 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,--
39.200,--	
23.400,--	
	70.400,--
100.960,--	118.800,--

Übertrag:

Übertrag:

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.

Kosten DM	Einnahmen DM
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
Summe:

Der Gemeinde Stadt entstehen also durch die vorgesehene städtebauliche Maßnahme Kosten in vor-
aussichtlicher Höhe (Kosten abzüglich Einnahmen) von DM
dazu jährliche Unterhaltungskosten (Ziff. I. 2, II. 2, II. 2, und IV. 2) von DM

Die Finanzierung ist wie folgt vorgesehen:

G. Voraussichtliche Auswirkungen und Verwirklichung der Planung

1. Die Planung läßt folgende Auswirkungen erwarten:

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 Abs. 3 BBauG) ist daher nicht erforderlich.

oder¹⁾

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

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

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

- a)
- b)
- c)

¹⁾ Nichtzutreffendes streichen

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. 08272/8179
8857 WERTINGEN

Diese Begründung wurde mit dem Entwurf des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 2 BBauG vom
19. AUG. 1982 in Rathaus Buttenwiesen

28. JAN. 1983

.....
Ort, Tag

Gemeindeverwaltung
Marktplatz 5
8861 Buttenwiesen



Dienststelle
Bürgermeister

20. JULI 1982

öffentlicht ausgelegt.



Buttenwiesen

23. AUG. 1982