

# Begründung zum Bebauungsplan

Nr. Gemeinde ~~Markt~~ ~~Stadt~~ Igling vom 08.08.1972  
für das Gebiet Kapellenfeld - Igling

umfassend die Grundstücke Flur-Nr.  
Änderung: 119, 121/4, 8.123/ 4, 8. 124/5, 8  
Erweiterung: 126, 129, 13+, 131 (sämtl. Teilflächen)  
Entwurfsverfasser: Manfred Kratz, grad. Bauing., Schlesierstr. 1,  
8912 Kaufering

## A. Planungsrechtliche Voraussetzungen

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

oder<sup>1)</sup>

Der Bebauungsplan weicht vom Flächennutzungsplan — fortgeltenden Flächennutzungsplan der früheren Gemeinde .....  
— vom ..... ab. Der Flächennutzungsplan wird gleichzeitig geändert,  
das Änderungsverfahren hat den folgenden Stand erreicht:

oder<sup>1)</sup>

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, weil folgende dringende Gründe es erfordern  
(§ 8 Abs. 4 BBauG).

Der Flächennutzungsplan wurde zwischenzeitlich erarbeitet.  
(Aufstellungsbeschluß April 1979)  
Die Genehmigung hierzu liegt noch nicht vor.

oder<sup>1)</sup>

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<sup>1)</sup>

Eine kommunale Entwicklungsplanung (MBek vom 24. 6. 1974 — MABl S. 467) ist vom Stadt- — Markt- — Gemeinderat mit  
Beschuß vom ..... verabschiedet worden. Sie ist im Bebauungsplan berücksichtigt

oder<sup>1)</sup>

Eine kommunale Entwicklungsplanung (MBek vom 24. 6. 1974 — MABl S. 467) ist vom Stadt- — Markt- — Gemeinderat mit  
Beschuß vom ..... verabschiedet worden. Der Bebauungsplan weicht aus folgenden Gründen davon ab

3. Der Bebauungsplan dient folgenden Zielen und Zwecken:

Änderung d. Bebauungsplanes: Es soll der allg. Entwicklung der  
Gemeinde Geltung tragen, z.B. Dach  
ausbaufähig.

Erweiterung d. Bebauungspl.: Das Ortsbild soll nach Osten abgerundet  
werden, sowie die Randzone aufgefüllt.  
Allgemein sind nur geringfügige Abände-  
rungen der bisherigen Festsetzungen  
erforderlich.

<sup>1)</sup> Nichtzutreffendes streichen

**B. Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes**

1. Das Gebiet liegt 150 m — ~~nördlich~~ — ~~südlich~~ — ~~westlich~~ — östlich — des Ortskerns von Igling

Es grenzt an das Baugebiet — die Baugebiete —

Es hat eine Größe von 1,525 ha. ~~Änderung~~ 0,975 ha  
~~Erweiterung~~ 0,600 ha

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

Bahnhof	<u>2000</u> m	Volksschule	<u>800</u> m
Omnibus- od. Straßenbahnhaltestelle	<u>700</u> m	Versorgungsläden	<u>600</u> m
<u>Orts</u> Kirche:	<u>400</u> m		

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

Das Grundwasser liegt ca. 10 m unter Gelände.

4. Der Boden besteht aus Kiesboden  
(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:

Änderung des Bebauungsplanes 5 Wohnhäuser  
Erweiterung d. Bebauungsplanes 8 Wohnhäuser

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)
<u>Allgemeines Wohngebiet</u>	<u>0,600</u>	<u>8 Wohnhäuser</u>

2. Im Baugebiet sind vorgesehen:

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

2 2 -geschoßige Wohngebäude mit ca. 4 Wohnungen  
6 1 + D -geschoßige Wohngebäude mit ca. 6 Wohnungen  
-geschoßige Wohngebäude mit ca. .... Wohnungen

10 Garagen und -- PKW-Stellplätze.

3. Es ist damit zu rechnen, daß das Gebiet innerhalb von 4 Jahren ab Inkrafttreten des Bebauungsplanes bebaut wird.

Dann werden ca. 40 Einwohner mit ca. 10 Volksschulpflichtigen Kindern in dem Gebiet wohnen.

4. a) Das Nettowohnbauland (= Gesamtfläche aller Wohnbaugrundstücke)		
umfaßt	0,600	ha (1)
Die Verkehrsflächen für die innere Erschließung umfassen	0,150	ha (2)
Somit umfaßt das <b>Bruttowohnbauland</b> (= Summe aus (1) und (2))	-	ha (3)
Die örtlichen Grün- und Freiflächen umfassen	-	ha (4)
Die Flächen für Gemeinbedarfseinrichtungen umfassen	-	ha (5)
Somit umfaßt die <b>Bruttowohnbaufläche</b> (= Summe aus (3), (4) und (5))	0,750	ha (6)

b) Von der Bruttowohnbaufläche (6) entfallen demnach auf	
das Bruttowohnbauland (3)	100%
die örtlichen Grün- und Freiflächen (4)	%
die Flächen für Gemeinbedarfseinrichtungen (5)	%
	100 %

c) Vom Bruttowohnbauland (3) entfallen auf	
das Nettowohnbauland (1)	80%
die Verkehrsflächen für die innere Erschließung (2)	20%
	100 %

d) Es ergibt sich eine  
 Bruttowohnungsdichte von 11 Wohnungen je ha Bruttowohnbauland  
 Nettowohnungsdichte von 9 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:

**E. Erschließung**

Kreisstr. Igling-Hurlach

Kreisstr. Igling-Kaufering  
 Straße

- Das Baugebiet erhält über die ..... Straße und die ..... Straße  
 Anschluß an das bestehende Wegenetz.
- Die im Bebauungsplan vorgesehenen Erschließungsstraßen werden — in einem Zuge — in folgenden Teilabschnitten — hergestellt: bereits hergestellt
- Die Wasserversorgung ist sichergestellt durch Anschluß an die vorhandene — im Bau befindliche — geplante — zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde / ~~Stadt~~ .....  
 — des Zweck Verbandes der Erpftinger Gruppe  
 Der Anschluß ist sofort — etwa ab --- — möglich.
- Die Abwässer werden abgeleitet durch  
 — Anschluß an die vorhandene — im Bau befindliche — geplante — zentrale Kanalisation der Gemeinde / Stadt  
 ..... — des --- Verbandes .....  
 Der Anschluß ist sofort — etwa ab ..... — möglich.  
 — folgende für das Baugebiet geplante Sammelentwässerungsanlage: .....  
 .....  
 — Einzelkläranlagen und Versitzgruben nach DIN 4261
- Die Stromversorgung ist gesichert durch Anschluß an das Versorgungsnetz der Lechwerke Augsburg



Übertrag:

**III. Für Straßen, Wege und Plätze:**

1. Herstellungskosten

a) Grunderwerb für ..... qm à ..... DM . . .

b) Folgende Maßnahmen für Freilegung: .....

c) Herstellung der Fahrbahnen

205 lfm in 8 m Breite à 400,00 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: 3 Einheiten à 1.300,00 DM . . .

e) Straßenentwässerung ..... lfm à ..... DM . . .

f) Erschließungsbeitrag (.....% 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
12.000,00	16.000,00
82.000,00	
3.900,00	
	77.310,00
97.900,00	93.310,00

	Kosten DM	Einnahmen DM
Übertrag:	97.900,00	93.310,00
Summe:	97.900,00	93.310,00

**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. ....

Der Gemeinde / ~~Stadt~~ / Dem Markt entstehen also durch die vorgesehene städtebauliche Maßnahme Kosten in voraussichtlicher Höhe (Kosten abzüglich Einnahmen) von ..... DM dazu jährliche Unterhaltungskosten (Ziff. I. 2, II. 2, III. 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 (§ 13a Abs. 3 BBauG) ist daher nicht erforderlich.

oder<sup>1)</sup>

Nachteilige Auswirkungen aus der Verwirklichung der Planung sollen 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) .....
  - b) .....
  - c) .....

<sup>1)</sup> Nichtzutreffendes streichen!

**H. Weitere Erläuterungen**

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

Die Erweiterung des Bebauungsplanes ist von Seiten des Erschließungsrechtes bereits vollkommen abgerechnet.

Kaufering, den 28. Juli 1980

Ort, Tag

Igling - 6. Aug. 1980

Ort, Tag

Der Entwurfsverfasser



Igling

Dienststelle

  
Ober-/Bürgermeister  
Hagenbusch

Diese Begründung wurde mit dem Entwurf des Bebauungsplanes gem. § 2 a Abs. 6 BBauG vom 17. 10. 79

mit 30. 10. 79 in Igling

öffentlich ausgelegt.

Igling - 6. Aug. 1980

Ort, Tag

  
Ober-/Bürgermeister  
Hagenbusch