

Bp 36

4

# Begründung (§ 9 Abs. 6 Bundesbaugesetz)

zum Bebauungsplan Nr. 10/68 der Gemeinde Unterschleißheim  
für den Ortsteil das Gebiet Maxfeld, Fl.-Nrn. 997  
Unterschleißheim  
Gemarkung

## A. Städtebauliche Situation\*)

— Für das Gemeindegebiet besteht kein Flächennutzungsplan. Der Bebauungsplan reicht aus, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen (§ 2 Abs. 2 BBauG). — in Teilen vorweg 13.10.1965  
— Im Flächennutzungsplan der Gemeinde, — genehmigt mit Regierungsentschließung vom .....  
Nr. IV B 5 - 15507 hh 20 — ~~übergeleitet gemäß § 173 Abs. 1 Satz 2 BBauG mit Regierungsentschließung vom~~  
~~Nr. ....~~ — ist das gegenwärtige Gebiet als Reines Wohngebiet .....gebiet ausgewiesen. —  
(Art der baulichen Nutzung)  
~~— Nach dem laut Gemeinderatsbeschuß vom ..... Nr. .... zur Aufstellung geplanten in Aufstellung~~  
~~befindlichen — Flächennutzungsplanentwurf soll das betreffende Gebiet ..... (Art der baulichen Nutzung)~~  
~~..... gebiet werden. Folgende zwingende Gründe im Sinne von § 8 Abs. 2 Satz 3 BBauG~~  
~~erfordern die Aufstellung des Bebauungsplanes, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist (siehe Gemeinderatsbeschuß vom~~  
~~..... Nr. ....):~~

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich (§ 2 Abs. 1 BBauG), damit die — zu erwartende — bereits begonnene —  
bauliche Entwicklung dieses Gebietes in geordnete Bahnen gelenkt werden kann — ~~und~~ .....

## B. Lage und Beschaffenheit des Baugebietes\*)

I. Das betreffende Gebiet liegt 300 m — nördlich — ~~südlich~~ — ~~westlich~~ — ~~östlich~~ —  
des Ortskerns der Ortschaft Lohhof  
~~— und — im Anschluß an das Baugebiet — zwischen den Baugebieten —~~

II. Entfernung a) zum Bahnhof . . . . .	<u>200</u>	m	e) zum Kindergarten . . . . .	<u>150</u>	m
b) zur Omnibushaltestelle . . . . .	<u>200</u>	m	f) zu Versorgungsläden . . . . .	<u>250</u>	m
c) zur Kirche . . . . .	<u>450</u>	m	g) zur Post . . . . .		m
d) zur Schule . . . . .	<u>950</u>	m			

III. Das Gelände ist — eben — hügelig — ~~ein nach~~ — ~~stark~~ — ~~leicht~~ — ~~abfallender Hang~~ —  
(Himmelsrichtung)

IV. Der Boden besteht aus Kies  
(Beschreibung der Untergrundverhältnisse)

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

V. Das Grundwasser liegt ca. bei 2,5 - 3,0 m unter Gelände.

VI. Es ist — kein — ~~folgender~~ — Baumbestand vorhanden: .....

**C. Straßenanschluß\*)**

Das Baugebiet erhält über die **Bahn -** .....straße — und die **Fritz-Lochmann -** .....straße — Anschluß an das bestehende Straßennetz.

**D. Bodenordnende Maßnahmen\*)**

Zur Erreichung zweckmäßig gestalteter Grundstücke und einer ordnungsgemäßen Bebauung ist — ~~eine~~ keine — Umlegung (§§ 45 ff. BBauG) — Grenzregelung (§ 80 ff. BBauG) erforderlich.

— Diese Maßnahme erfaßt — das gesamte Baugebiet — die Fl.-Nr.: .....

**E. Erschließung\*)**

I. Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluß an die zentrale Wasserversorgungsanlage — der Gemeinde — ~~des Wasserverschaffungsverbandes — des Zweckverbandes —~~ **Unterschleißheim** .....

II. Die Abwässer werden durch — Anschluß an die zentrale Abwasserkanalisation der — **Gemeinde** — des Zweckverbandes **zur Abwasserbeseitigung der Gemeinden Unterschleißheim, Eching** — ~~Einzelkläranlagen und Versitzgruben nach DIN 4261 —~~ **und Neufahrn** ..... beseitigt.

III. Die Stromversorgung ist gesichert durch Anschluß an das Versorgungsnetz de..... **r Isar-Amperwerke - AG** (

Eine neue Trafo-Station hierfür ist — im Bebauungsplan eingeplant — ~~nicht erforderlich.~~

IV. Die Herstellung der Erschließungsstraßen entsprechend dem Bebauungsplan wird — in einem Zug — ~~in folgenden Abschnitten~~ — durchgeführt: **Hier noch Anlegung und Befestigung der Gehwege erforderlich.**

V. Die Erschließung wird — vollständig — ~~in folgenden Teilen~~ — durch — die Gemeinde durchgeführt — ~~Vertrag einem Dritten übertragen~~ .....

**F. Überschlägig ermittelte Kosten\*)**  
(nur für gemeindliche Anlagen)

**I. Für die Wasserversorgung**

1. Herstellungskosten:

- a) ..... 200 ..... lfm neuer Hauptstrang à ..... 60,-- ..... DM
- b) ..... lfm Anschlußleitungen à ..... DM
- c) .....
- d) — Änderung — Erweiterung — der Wasserversorgungsanlage (Hochbehälter, Pumpen etc.) durch ..... (kurze Beschreibung der erforderl. Maßnahmen) .....
- e) Anschlußgebühr laut Satzung pro Anschluß ..... DM, ergibt bei den zu erwartenden ..... Anschlüssen:
- f) Sonstige satzungsgemäße Leistungen der Anschließer, nämlich
  - aa) zusätzliche Anschlußgebühr: ..... Anschlüsse ergibt:
  - bb) .....

2. Nicht durch Verbrauchs- oder Bereitstellungsgebühren gedeckte Unterhaltungskosten für .....

Übertrag:

Kosten DM	Einnahmen DM
12.000,--	
	13.500,--
12.000,--	13.500,--



	Kosten DM	Einnahmen DM
Übertrag:	42.000,--	13.500,--
g) .....		
h) An Erschließungsbeiträgen sind insgesamt zu erwarten: Gesamtkosten zu F. IV. 1. a) — g) = ..... DM abzüglich ..... % Erschließungskostenanteil der Gemeinde (mindest. 10%) ..... DM:		
i) Sonstige Anliegerleistungen, nämlich .....		
2. Unterhaltungskosten (nach Erfahrungssätzen): 1700 qm Straßenfläche à 2,0 DM	3.400,--	
<b>V. Sonstige Kosten</b> (Planung, Vermessung etc., soweit nicht im Zusammenhang mit F. I.—IV.)		
1. ....		
2. ....		
3. ....		
4. ....		
<b>VI. Nachfolgelasten</b>		
1. Verwaltung (z. B. zusätzliche Verwaltungseinrichtungen), .....		
2. Schule ( <del>Neubau</del> — Erweiterung — 1 Klasse .....	150.000,--	
3. Friedhof ( <del>Neuanlage</del> — Erweiterung — 25 Grabfelder .....	10.000,--	
4. Kindergarten ( <del>Neubau</del> — Erweiterung — .....	50.000,--	
5. Sportanlagen (Neubau — Erweiterung — .....	50.000,--	
6. ....		
Summe:	305.400,--	13.500,--

Der Gemeinde entstehen daher durch die vorgesehene städtebauliche Maßnahme Kosten in voraussichtlicher Höhe (Überschuß der Kosten über die Einnahmen) von

291.900,-- DM

**G. Weitere Erläuterung\*\*)**

.....

.....

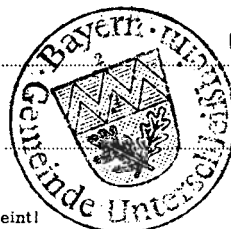
.....

.....

.....

.....

Lohhof, den 6. November 1968



Gemeinde Unterschleißheim

(Gemeinde)

(Unterschiedl.)  
(Bayer) 2. Bürgermeister

\*) Innerhalb des Abschnittes Nichtzutreffendes streichen!  
\*\*) Nur ausfüllen, wenn zusätzliche besondere Erläuterung erforderlich erscheint!