

Begründung

(§ 9 Abs. 6 Bundesbaugesetz)

zum Bebauungsplan Nr. 10/66 der Gemeinde Unterschleißheim
für den Ortsteil Lohhof östlich der Stockersiedlung, Fl.-Nrn. —
Gemarkung Unterschleißheim

A. Städtebauliche Situation*)

— ~~Im Flächennutzungsplan der Gemeinde ist das Gebiet als Wohngebiet ausgewiesen.~~
in Teilen vorweg
— Im Flächennutzungsplan der Gemeinde, genehmigt mit Regierungsentschließung vom 13. Oktober 1965
Nr. IV B 5 - 15507 hh 20
reines Wohngebiet — ist das gegenwärtige Gebiet als
(Art der baulichen Nutzung)
reines Wohngebiet
(Art der baulichen Nutzung)
):

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

B. Lage und Beschaffenheit des Baugebietes*)

I. Das betreffende Gebiet liegt 650 m — ~~südlich~~ — südlich des Ortskerns der Ortschaft Lohhof
— und — im Anschluß an das Baugebiet — ~~Stockersiedlung~~ — Stockersiedlung —

II. Entfernung a) zum Bahnhof	<u>1 500</u> m	e) zum Kindergarten	<u>250</u> m
b) zur Omnibushaltestelle	<u>650</u> m	f) zu Versorgungsläden	<u>200</u> m
c) zur Kirche	<u>650</u> m	g) zur Post	<u>1 000</u> m
d) zur Schule	<u>200</u> m		

III. Das Gelände ist — eben — ~~eben~~ — eben (Himmelsrichtung)

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

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

V. Das Grundwasser liegt ca. bei 3,00 m unter Gelände.

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

C. Straßenanschluß*)

Das Baugebiet erhält über die verlängerte Johann-Schmid-straße — und die Nelken, Rosen-u. Lilien-straße n- Anschluß an das bestehende Straßennetz.

D. Bodenordnende Maßnahmen*)

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

~~Das gesamte Baugebiet~~

E. Erschließung*)

I. Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluß an die zentrale Wasserversorgungsanlage — der Gemeinde — ~~XXXXXX~~ ~~XXXXXX~~

II. Die Abwässer werden durch — Anschluß an die zentrale Abwasserkanalisation ~~XXXX~~ ~~XXXXXX~~ — des Zweckverbandes der Gemeinden Unterschleißheim, Eching, Neufahrn ~~XXXXXX~~ beseitigt.

III. Die Stromversorgung ist gesichert durch Anschluß an das Versorgungsnetz der Isar-Amperwerke AG.

Eine neue Trafo-Station hierfür ist — ~~XXXXXX~~ — nicht erforderlich.

IV. Die Herstellung der Erschließungsstraßen entsprechend dem Bebauungsplan wird — in einem Zug — ~~XXXXXX~~ ~~XX~~ — durchgeführt:

V. Die Erschließung wird — vollständig — ~~XXXXXX~~ — durch — die Gemeinde durchgeführt — ~~XXXXXX~~ ~~XXXXXX~~ —:

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

I. Für die Wasserversorgung

1. Herstellungskosten:

- a) 100 lfm neuer Hauptstrang 15.- DM
- b) 100 lfm Anschlußleitungen 15.- DM
- c)
- d) — Änderung — Erweiterung — der Wasserversorgungsanlage (Hochbehälter, Pumpen etc.) durch (kurze Beschreibung der erforderl. Maßnahmen)
- e) Anschlußgebühr laut Satzung pro Anschluß 1 200.- DM, ergibt bei den zu erwartenden 10 Anschlüssen: 12 000.-
- 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
1 500.-	
	12 000.-
1 500.-	12 000.-

