DECKBLATT 2

zum Bebauungsplan ST. WOLFGANG *SÜD *
Landkreis Erding M = 1 : 1000

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans ST.WOLFGANG "SÜD" der Gemeinde St.Wolfgang, Landkreis Erding vom 28.3.79

Für die weiteren und planlichen Festsetzungen und Hinweise gelten die Bestimmungen des Bebauungsplans vom 28.3.79



Die Eigentümer der betroffenen Grundstücke und die Nachbarn stimmen dieser Änderung nach § 13 BBauG zu :

Parzelle Nr. 17 Semband Monia Attention

18 Benhard Marid Attentions
19 Demanustrans
10 20 Mars Not dourts Vaier
11 21 Forting Short an

Der Änderung nach § 13 BBauG wurde mit Beschluß der Gemeinde St. W o l f g a n g

vom 14 full 1982 zugestimmt. St. Wolfgang, den 14 full 198

Bürgermeister:....

Schwindegg, den 23.6.82 Entwurfsverfasser:

ISIDOR SEISENBERGER Jun.
Zimmermeleter u. staatl. gapt Hochbeutechniker
Hofmarkstraße 28 Tel., 080 82/50 06
8255 SCHWINDEGG

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan

ST. WOLFGANG - S U D

vom 28.3.1979

der Gemeinde St. Wolfgang Lks. Erding

gemäß § 2, Absatz 6 BBauG

Aufgestellt: Buchbach, den 29.1.79 erg. 28.3.79



1. PLANUNG

Die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 BBauG wurde von der Gemeinde St. Wolfgang mit Beschluß vom veranlaßt.

Mit diesem Bebauungsplan sollen die Rechtsgrundlagen für die städtebauliche Ordnung für den im Plan begrenzten Geltungsbereich geschaffen werden.

2. ERLÄUTERUNG - BAUGEBIET

Das Planungsgebiet bietet der Nachfrage nach Ansiedlung von überwiegend Bewohnern aus der Umgebung die entspr. Grundstücke.

Das Baugebiet schließt südl., von St. Wolfgang die Ortsbebauung ab und liegt an einem Osthang mit leichter Neigung zu einer Geländemulde bzw. Grabenhulde.

Diese Geländemulde ist dicht mit hohen Laubbäumen bewachsen und bildet eine markante Abgrenzung in natürl. Form zur hochliegenden Bundesstraße B 15.

Eine Windschutzbepflanzung bildet den grünen Abschluß im Westen zum freien Feld.

Der Untergrund ist lehmig, der Grundwasserstand ist ausreichend tief. Hangwasser.

Der Bebauungsplan umfaßt eine Fläche (Geltungsbereich) von rd. 6,15 ha (incl.Grabeneinhang ,B 15 usw) und erstreckt sich auf folgende Grundstücke bzw. Teilgrundstücke:

Flurstnr.: 187, 189, 260, 261, 263, 259, 254, 258, 263, 264, 265, 267, 26/1, 26/2

3. ERSCHLIESSUNG UND BEBAUUNG

Von der B 15 aus (Straßenpunkt A)
führt eine Haupterschließungsstraße durch das Baugebiet
über Punkt D zur Schulstraße. Von Punkt B aus zweigt eine
Straße ab in Richtung zum Punkt C als bere Erschließungsstraße.
Ein 3 m breiter Fußweg in Ost-West-Richtung stellt

eine Verbindung dar vom öffentl. Spielplatz zum Trimmpfad.

Die Stichstraße von D nach E mit Wendeplatz führt zu einer öffentl. Grünfläche.

Die Bebauung ist als "Allgemeines Wohngebiet " (WA) festgesetzt.

Für die künftige Bebauung sind Hanggebäude mit 1 u. 2 Vollgesch. geplant. (sh. Schemaschnitte)

Die verkehrsmäßige Erschließung, die Art der Bebauung der Grundstücke und sämtl. Festsetzungen sind im Plan zeichnerisch und schriftlich dargestellt.

3.1 VERSORGUNG

a. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluß an das Wasserversorgungsnetz der WASSERBESCHAFFUNGSGRUPPE GATTERBERG.

b. Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung des Baugebietes erfolgt durch Anschluß an die gemeindliche Kanalisation. (Mischsystem) Die Kläranlage wurde Ende 1977 in Betrieb genommen.

c. Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch das EVU HAAGER KRAFTWERKE.

4. ZAHLENMÄSSIGE UNTERSUCHUNG DES PLANUNGSGEBIETES

a.	Flächen		•	
	Gesamtes	Planungsge	biet (Geltungsbere	ich)
	rd. 6,15	ha (incl.	Grabeneinhang 0,	445 ha,
	4),7%		Trimmpfad 0,	170 ha

" vorh.beb.u.unbeb.
Grundstücke im
Eigentum Dritter 0,609
Bundesstr.bereich 0,410

öffentliche Gemeinbedarfsfläche0,17+0,37+0,445= 16,0 %

b. Wohneinheiten (WE) geschätzt

2 VG (Vollgeschoße) 1 yorh.Geb.(Nr. 1) = 2 WE 2 VG 2 gepl.Geb.(32,33) = 4 WE

48 WE

bei den 42 gepl. Geb. zur Hälfte Einliegerwhg.

c. Einwohnerzahl (geschätzt)

48 WE x 3 21 Einliegerwohnungen x 1,5 = 144 Einwohner (EW) 31 EW

Schulkinder voraussichtlich aus dem Bevölkerungszuwachs aus Gründen der Verlagerung max. 30 Kinder

d. Einwohnerdichte

<u>175 EW</u> = 28 EW/ha

5. KOSTENVORANSCHLAG FÜR DIE ERSCHLIESSUNGSANLAGEN (geschätzt)

Es wird vorausgesetzt, daß die öffentlichen Erschließungsanlagen erstellt werden. Vorhandene und etwa verwendbare Anlagen sind,bzw. wären von den nachstehend berechneten Kosten abzusetzen.

a.	Grundflächenerwerb	für	öffer	ıtl.	Verkeh:	rsi	lächen	BRUTT	0
	rd. 7 000 m incl.Geh	stei	ge x	DM	13,50	=	rd. 94	500	DM

ъ.	Herstellen der Fahrbahn u. Gehsteigen	
	Unterbau Frostschutzkies rd.6,0 DM brutto	
	Erdabtrag 2,8 DM "	
	Feinplanie 1,10DM "	
	Bitukies ca 7 cm 14,5 DM "	
	Verschleißschicht 3 cm5,6 DM "	

rd. 7 000 ff x 30.-DM = rd 210 000.- DM

C.	Straßenbo	ords	teir	ne,l	Platten,	beid	dseit	ig				
	rd. 850	lf	dm.	x	DM 58				rd	-49	300	DM
	Straßener	ntwä	dsei	rung	Sinkkä	sten	mit	Ansc	hluß)		
	20 Stck.	x	500)	DM				rd	10	000	DM

d.	St	raßenbe	eleu	ch.	tung	mit	Erdk	cabel				
	20	Stck.	x	1	400	DM	** * * *		rd.	28	000	DM

e.	Vermessungskosten	rd	3	000	DM
	Sonstiges, Unvorhergesehenes		5	200	DM
	선거요 그는 모이 이 이 그는 말이 되는 그는 방법 선생님이 되었다.	**	90	000	DM

f.	Geldbeschaffung	Zwischenfin.,	Zins		+ 35	000 DM
		,		2.7	. ,,	OOO DII

g.	Beitragsfähiger	Erschließungskostenaufwand	
	im Sinne des §	127 BBauG	425 000 DM

h. Gemeindeanteile gemäß § 129 BBauG 10 % - 42 500.- DM

i. von den übrigen Beteiligten aufzubringen 382 500.- DM

k. dazu : aus den Anschlußgebühren O. Beiträgen und laufenden Gebühren zu fin. Kosten für:

1. Hauptwasserleitung

PVC NW 100 mit
ca 700 lfdm. x 45.- DM
Hausanschlüsse PE-Hart M

rd. 31 500.- DM

Hausanschlüsse PE-Hart NW 32 jeweils 1 m über Grundstücksgrenze

44 Stück (1 vorh.) x 250.-

rd. 11 000.- DM

Kanal (Mischsystem) Ø 200 mm (rd. 2,2m tief) 600 lfdm.x 140.- = rd 84 000.- DM 200 lfdm.x 150.- = rd 30 000.- DM Ø 250'mm () Einbau Durchlaß unter Straßenanschluß zur B 15 (Wellblech) Mehrung rd 10 000.- DM Kontrollschächte für Hausanschlüsse innerhalb des jew. Grundstückes 45 Stück x 900.- DM (brutto) rd 40 500.- DM rd 8 000.- DM n. Sonstiges 597 500.- DM o. Gesamterschließungskosten für Anlieger rd. 42 500.- DM p. zuzüglich Anteil der Gemeinde aus h.) 10% SUMME DER KOSTEN FÜR ANLIEGER UND FÜR DIE 640 000.- DM INSGESAMT GEMEINDE

1000

Buchbach, 17.7.78 geänd. 29.1.79 , erg. 28.3.79 Der Architekt: