

6

Begründung zum Bebauungsplan "An der Ludwigstraße" der Gemarkung
Peißenberg gemäß § 2 Abs. 6 Satz 1 und § 9 Abs. 6 BBauG.

1. Ausweisung der Flächengröße, Bebauung und der Bevölkerungsdichte

Das Gebiet "An der Ludwigstraße" umfaßt eine Gesamtfläche von 0,9410 ha.

Die Gesamtfläche des Baugebietes teilt sich nach dem Bebauungsplan wie folgt auf:

Nutzfläche	0,8219 ha	= 87,4 %
Öffentliche Verkehrsflächen	0,1191 ha	= 12,6 %

Die Bebauung ist wie folgt vorgesehen:

5 zweigeschossige Doppelhäuser	20 WE
1 Kindergarten mit Pfarrheim	1 WE

Somit insgesamt ca. 21 Wohnungseinheiten

ergibt 21 WE x 2,6 = 54 Einwohner

Bei 0,9410 ha Neuplanungsgebiet beträgt die Einwohnerdichte

57 Einwohner je ha

2. Erschließung

a) Versorgungseinrichtungen

1. Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser wird durch den Anschluß an das gemeindliche Wasserversorgungsnetz gesichert. Die Kosten für die Erweiterung des Rohrnetzes werden sich auf ca. 7.000,-- DM belaufen.
2. Die anfallenden Abwässer werden in einen 120 m langen Mischwasserkanal geleitet und in einer Sammelkläranlage als Übergangslösung vorgeklärt. Die geklärten Abwässer werden vorerst mittels einer Pumpanlage in den in der Ludwigstraße liegenden alten Kanal hochgepumpt. Die Kosten für diese Sammelklärgrube und die Pumpanlage belaufen sich auf ca. 10.000,-- DM. Diese Kosten werden vom Eigentümer der erschlossenen Grundstücke getragen.
Der neu zu erstellende Mischwasserkanal kosten ca. 32.500,-- DM. Nach Erstellung des in der Ludwigstraße geplanten Hauptsammlers, der wesentlich tiefer als der alte, vorhandene Kanal liegen wird, werden die Sammelklärgrube und die Pumpanlage aufgelassen. Die im neuen Baugebiet anfallenden Abwässer können dann ohne Vorklärung in den Sammelkanal Ludwigstraße eingeleitet werden.
3. Die Energieversorgung wird durch die Erweiterung des Ortsnetzes der Gemeindewerke Peißenberg gesichert.

b) Überschlägige Kostenermittlung für die Herstellung der Erschließungsanlagen

1. Erwerb der Grundflächen:

Straßengrund	1.191 qm à DM 9,--	=	10.719,-- DM
Nebenkosten		ca.	400,-- DM
			11.119,-- DM
2. Straßenrohbaukosten		ca.	11.600,-- DM
3. Straßenausbaukosten		ca.	24.200,-- DM
4. Straßenentwässerung		ca.	1.800,-- DM
5. Straßenbeleuchtung		ca.	4.000,-- DM

Gesamterschließungsaufwand ca. 52.719,-- DM
aufgerundet 53.000,-- DM
=====

Das ergibt einen Erschließungsaufwand je qm Nutzfläche
(53.000 DM : 8219 qm)

von 5,30 DM
=====

Für die Kostenbeteiligung des Marktes, die Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes, die Kostenspaltung und die Leistungen von Vorauszahlungen auf den Erschließungsbeitrag sind die einschlägigen Bestimmungen des Bundesbaugesetzes und der Erschließungssatzung maßgebend.

Die Herstellung der Erschließungsanlage wird seitens des Eigentümers der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstücke durch die Hingabe eines Darlehens für den Kanalbau, die Tragung der Herstellungskosten für die Sammelklärgrube und Pumpanlage sowie die Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag finanziell gefördert.

Nachfolgelasten ergeben sich nicht, da durch die Ausweisung des Baugebietes der Neubau oder die Erweiterung von Verwaltungseinrichtungen, Schulen, Kindergärten, Sportanlagen, Friedhöfen u. dergl. nicht veranlaßt ist.

Peißenberg, 14. Mai 1968

Markt Peißenberg:

Leibold

(Leibold)

1. Bürgermeister