

rechtsverbindlich 30.11.1988

Begründung zum Bebauungsplan

1970

Nr. B 3 a Gemeinde — Markt — Stadt ¹⁾ Eichenau vom Oktober

für das Gebiet westlich der Roggensteiner Allee, zwischen Taubenstraße,
Am Bogen und Herbststraße mit der Änderung vom 19.1.1971
und der letzten Änderung vom 30.11.1988

umfassend die Grundstücke

siehe Anlage 1

Entwurfsverfasser: Architekt BDA Rudolf Böbel, Schedelstraße 3, 85 Nürnberg

A. Planungsrechtliche Voraussetzungen

1. Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan ~~— das fortgeltende Flächennutzungsplan der früheren Gemeinde~~
vom 15.3.1967 mit der ~~== vom 1. Änderung ==~~ vom 16.8.72 entwickelt.

oder¹⁾

Der Bebauungsplan weicht vom Flächennutzungsplan — fortgeltenden Flächennutzungsplan der früheren Gemeinde
— vom ab. Der Flächennutzungsplan soll geändert werden; das
Änderungsverfahren hat den folgenden Stand erreicht:

oder¹⁾

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, weil folgende zwingende Gründe es
erfordern (§ 8 Abs. 2 Satz 3 BBauG):

oder¹⁾

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.

oder¹⁾

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.

oder¹⁾

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:

Städtebauliche Ordnung des im Rahmen des § 34 BBauG bereits heute
zu bebauenden Bebauungsplangebietes.

¹⁾ Nichtzutreffendes streichen!



B. Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes

1. Das Gebiet liegt 600 m — ~~nördlich~~ — ~~südlich~~ — westlich — ~~östlich~~ — des Ortskerns von Eichenau

Es grenzt an das Baugebiet — die Baugebiete — ---

Es hat eine Größe von 3,3283 ha.

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

Bahnhof	ca. <u>1500</u> m	Volksschule	<u>150</u> m
Omnibus- od. Straßenbahnhaltestelle	<u>100</u> m	Versorgungsläden im Baugebiet	<u> </u> m
<u> </u> ev. Kirche:	ca. <u>400</u> m	bzw. im Ortskern	<u>600</u> m

3. Das Gelände ist eben — ~~uneben~~ — fällt nach Nordosten leicht — ~~steil~~ — ab.

Das Grundwasser liegt ca. 0,70 m unter Gelände.

4. Der Boden besteht aus ca. 20 cm Humus, darunter lehmiger Kies bis reinem Lehm.
(Beschreibung der Untergrundverhältnisse)

Es sind ~~keine~~ — folgende — Maßnahmen zur Herstellung eines tragfähigen und sicheren Baugrundes erforderlich:
Keller und Tiefgaragen in wasserdichter Sperrbetonausführung.
Eventuell ist Bodenaustausch erforderlich.

5. Es ist noch ~~keine~~ — bereits folgende — Bebauung vorhanden:
siehe Planeintragung sowie Anlage 5

Es ist ~~kein~~ — folgender — Baumbestand vorhanden:
siehe Baumbestandsplan vom 20.2.1979

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 (WA)</u>	<u>3,3283</u>	<u>siehe Anlage 1</u>
<u>im Sinne des § 4 BauNVO</u>		
<u>weitere Angaben auf Plan-</u>		
<u>blatt durch Text</u>		

2. Im Baugebiet sind vorgesehen:
(Nur auszufüllen, wenn die Festsetzungen des Bebauungsplanes ins Einzelne gehende Angaben zulassen!)

ca. 55 II-geschoßige Wohngebäude mit ca. 74 Wohnungen

vorhandene Bebauung: 42 Wohneinheiten + 1 Laden
 Garagen und PKW-Stellplätze.

3. Es ist damit zu rechnen, daß das Gebiet innerhalb von 5 Jahren ab Inkrafttreten des Bebauungsplanes bebaut wird.

Dann werden ca. 222 Einwohner mit ca. 25 volksschulpflichtigen Kindern in dem Gebiet wohnen.
Zugang: 96 " " " 11 " " d.s.ca. 11,34 %

4. a) Das Nettowohnbauland (= Gesamtfläche aller Wohnbaugrundstücke)
- | | | |
|------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
| umfaßt | 2.6073 | ha (1) |
| Die Verkehrsflächen für die innere Erschließung umfassen | 0.7210 | ha (2) |
| Somit umfaßt das Bruttowohnbauland (= Summe aus (1) und (2)) | 3.3283 | ha (3) |
| Die örtlichen Grün- und Freiflächen umfassen | ---- | ha (4) |
| Die Flächen für Gemeinbedarfseinrichtungen umfassen | ---- | ha (5) |
| Somit umfaßt die Bruttowohnbaufläche (= Summe aus (3), (4) und (5)) | 3.3283 | 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) | 78,3% |
| die Verkehrsflächen für die innere Erschließung (2) | 21,7% |
| | 100 % |

- d) Es ergibt sich eine
- Bruttowohnungsdichte von 24,6 Wohnungen je ha Bruttowohnbauland
- Nettowohnungsdichte von 28 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: FlStNrn. 1958 mit 1958/42, sowie 1959/2 mit 1959/21

E. Erschließung

- Das Baugebiet erhält über die Herbst- Straße und die Straße Am Bogen Straße Anschluß an das bestehende Wegenetz.
- Die im Bebauungsplan vorgesehenen Erschließungsstraßen werden — ~~in einem Zuge~~ — in folgenden Teilabschnitten — hergestellt: 1. Straße Am Bogen mit Dompfaffstraße, 2. Taubenstraße und Roggensteiner Allee, 3. Herbststraße
- Die Wasserversorgung ist sichergestellt durch Anschluß an die vorhandene — ~~im Bau befindliche~~ — ~~geplante~~ — zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde / ~~Stadt~~ Eichenau — des Zweck- Verbandes Olching — 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~~ Eichenau — des Abwasser- Verbandes Ampergruppe — 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 Isar-Amperwerke AG

6. Die Beseitigung der Abfälle ist sichergestellt durch den Landkreis (Landratsamt) Fürstenfeldbruck

7. Die Erschließung erfolgt vollständig ~~in folgenden Teilen~~ durch die Gemeinde / Stadt Eichenau
 Sie wird in folgenden Teilen durch Vertrag auf
 übertragen:

F. Überschlägig ermittelte Kosten und Finanzierung

I. Für die Wasserversorgung **kostendeckende Abrechnung zwischen Erschließungsträger (Zweckverband Olching) und Bauträger**

1. Herstellungskosten:
 - a) lfm neuer Hauptstrang à DM
 - b) lfm Anschlußleitungen à DM
 - c) Änderung — Erweiterung — der Wasserversorgungsanlage durch folgende Maßnahmen:
 - d)
 - e) Anschlußbeitrag lt. Satzung pro Anschluß DM ergibt bei Anschlüssen
 - f) Sonstige Leistungen der Anschließer, nämlich

2. Unterhaltungskosten, die nicht durch Gebühren und Beiträge gedeckt sind:
 jährlich ca. DM

II. Für die Abwasserableitung: **kostendeckende Abrechnung zwischen Erschließungsträger (AVA) und Bauträger**

1. Herstellungskosten:
 - a) lfm neuer Hauptsammler à DM
 - b) lfm Anschlußleitungen à DM
 - c) Änderung — Erweiterung — der zentralen Anlage (Kläranlage) durch folgende Maßnahmen:
 - d)
 - e) Anschlußbeitrag lt. Satzung pro Anschluß DM, ergibt bei Anschlüssen
 - f) Sonstige Leistungen der Anschließer, nämlich

2. Unterhaltungskosten, die nicht durch Gebühren und Beiträge gedeckt sind:
 jährlich ca. DM

Kosten DM	Einnahmen DM

---	---

Übertrag:

	Kosten DM	Einnahmen DM
Übertrag:	949.473,-	833.826,-
1. Verwaltungseinrichtungen, nämlich Erweiterung der Gemeindeverwaltung 130,- DM je Einw. = 130 x 96 Feuerwehr und Bauhof 190 x 96	12.480,- 18.240,-	
2. Schulische Einrichtungen (z. B. Erweiterung der Volksschule), nämlich: 0,37 Kl. (à 30 Schüler) à 360.000,-DM x 25 % 0,37 Kl. Instandhaltung à 360.000,-DM x 10%	33.300,- 13.320,-	
3. Einrichtungen für die Jugend (z. B. Erweiterung des Kindergartens oder des Sportplatzes), nämlich Kinderg. 2,88 Pl. à 8.500,- x 45% Sportplatz: 96 Einw. à 320,- DM x 45 % Friedhofserw.: 96 Einw. à 230,- DM Krankenhaus: 96 Einw. x 0,6 % à 40000,- x 10% Altenheim: 96 Einw. x 5,7 % à 40.000,- x 10 %	11.016,- 13.824,- 22.080,- 2.304,- 21.888,-	
4. Verkehrsverbesserung außerhalb des B 3a, 5. bedingt durch Bevölkerungszuwachs 96 x 30,-DM Weiterführende Schulen à 360.000,-DM, 0,02 Kl. 6. à 30 Schüler x 25 %	2.880,- 1.800,-	
Summe:	1.102.605,-	833.826,-

VI. Nachfolgelasten: berechnet für den Zugang an

- Einwohnern
- Verwaltungseinrichtungen, nämlich Erweiterung der Gemeindeverwaltung 130,- DM je Einw. = 130 x 96
Feuerwehr und Bauhof 190 x 96
 - Schulische Einrichtungen (z. B. Erweiterung der Volksschule), nämlich:
0,37 Kl. (à 30 Schüler) à 360.000,-DM x 25 %
0,37 Kl. Instandhaltung à 360.000,-DM x 10%
 - Einrichtungen für die Jugend (z. B. Erweiterung des Kindergartens oder des Sportplatzes), nämlich Kinderg. 2,88 Pl. à 8.500,- x 45%
Sportplatz: 96 Einw. à 320,- DM x 45 %
Friedhofserw.: 96 Einw. à 230,- DM
Krankenhaus: 96 Einw. x 0,6 % à 40000,- x 10%
Altenheim: 96 Einw. x 5,7 % à 40.000,- x 10 %
 - Verkehrsverbesserung außerhalb des B 3a,
5. bedingt durch Bevölkerungszuwachs 96 x 30,-DM
Weiterführende Schulen à 360.000,-DM, 0,02 Kl.
6. à 30 Schüler x 25 %

Summe:

Der Gemeinde /Stadt entstehen also durch die vorgesehene städtebauliche Maßnahme Kosten in vor-

aussichtlicher Höhe (Kosten abzüglich Einnahmen) von 268.779,- DM

dazu jährliche Unterhaltungskosten (Ziff. I. 2, II. 2, III. 2, und IV. 2) von 2.000,- DM

Die Finanzierung ist wie folgt vorgesehen:

Von den voraussichtlichen Kosten hat die Gemeinde 10 % der Erschließungskosten selbst zu tragen, das sind aus Ziffer I mit IV somit verbleiben der Gemeinde an Nachfolgekosten

94.647,- DM

174.132,- DM
=====

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 (§ 13 Abs. 3 BBauG) ist daher nicht erforderlich.

oder)

Nachteilige Auswirkungen aus der Verwirklichung der Planung sollen durch folgende Maßnahmen möglichst vermieden oder gemildert werden:

~~Im übrigen wird ein Sozialplan nach § 13 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)

*) Nichtzutreffendes streichen!

H. Weitere Erläuterungen

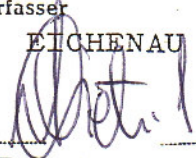
(insbesondere zu etwaigen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 6—9 BBauG)

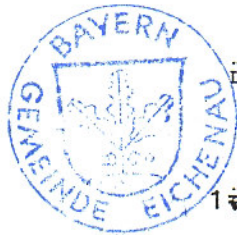
1. Nicht genehmigte Schwarzbauten im Geltungsbereich sind zu beseitigen, insbesondere dann, wenn sie in zukünftige öffentliche Verkehrsflächen fallen.
2. Die Bodenverhältnisse im Bebauungsplangebiet sind ungünstig. Bodenuntersuchungen sind vor Beginn der Hochbaumaßnahmen vorzunehmen; notwendige Maßnahmen zur Untergrundbefestigung sind durchzuführen.
3. Die Oberflächenentwässerung und der Hochwasserschutz sind nach den Auflagen des Wasserwirtschaftsamtes und der Genehmigungsbehörden auszuführen. Neue Straßenkanäle zur Tagwasserbeseitigung dürfen erst hergestellt werden, wenn die Planung der Hochwasserbeseitigung genehmigt ist. Sie sind bis zur Erstellung der Hochwasserbeseitigungsanlagen als Blindkanäle mit Sickerschächten kombiniert herzustellen.
4. Das Grundwasser im Baugebiet kann bis auf ca. 70 cm unter Oberkante Gelände anstehen.
5. Die Erschließungsanlagen werden nach dem Bundesbaugesetz abgerechnet. Die dadurch auf die Gemeinde entfallenden Belastungen sowie die Belastungen für die Einrichtungen von infrastrukturellen Einrichtungen wird die Gemeinde aus dem Haushalt und soweit dies nicht möglich ist, durch Kreditaufnahmen bestreiten. Soweit es möglich ist, wird versucht, von Bauinteressenten im Wege freier Vereinbarungen Zuwendungen für infrastrukturelle Einrichtungen zu erhalten. Notfalls müssen Steuererhöhungen in Betracht gezogen werden.
6. Für Gebäude, die bei Inkrafttreten des Bebauungsplanes abweichende Dachformen aufweisen, kann die Beibehaltung der bisherigen Dachform auch für die Zukunft gestattet werden.

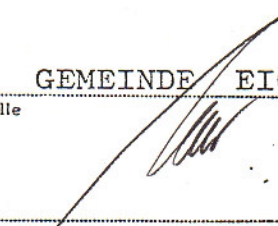
Eichenau, den 30.11.1988
Ort, Tag

Eichenau, den 1.12.1988
Ort, Tag

Plan
Der-Entwerferverfasser
GEMEINDE EICHENAU

i.A. 
Dietrich



GEMEINDE EICHENAU
Dienststelle

Ober-/Bürgermeister
Niedermeier

~~Diese Begründung wurde mit dem Entwurf des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 2 BBauG vom~~
~~mit in öffentlich ausgelegt.~~

~~Ort, Tag~~
~~Ober-/Bürgermeister~~

Bebauungsplan B 3 a

Gesamtfläche für das Gebiet nördlich der Taubenstraße
bis zur Herbststraße zwischen Roggensteiner Allee und
der Straße Am Bogen

+ im Eigentum der Gemeinde

FlStNr.	Größe (qm)	Bemerkungen
1953	29	Teilfläche
1954/2	64	Teilfläche
/21	39	Teilfläche
/24	45	Teilfläche
/26	7 +	Teilfläche Roggensteiner Allee
/34	23	Teilfläche
1855/6	17	Teilfläche
1855/7	12	Teilfläche Straße Am Bogen
1956/2	1210 +	Teilfläche Herbststraße
1956/11	832	
1956/8	825	
1956/9	1440	
1956	2232	
1956/16	47	Herbststraße
1956/10	942	
1956/12	1130	
1956/13	392	
1956/6	483	
1956/14	34	
1956/15	62	
1956/5	1008	
1956/38	217	
1956/39	137	
1956/40	136	
1956/41	134	
1956/4	239	
1956/7	538 +	Am Bogen
1854	77	Teilfläche
1854/2	66	Teilfläche
1958	2606	
1958/42	362	
/44	263	
/45	389	
/46	390	
/47	262	
/48	349	
/49	182	
/51	37	
/52	34	
/53	34	
/50	751 +	Dompfaffstraße
/54	228 +	Am Bogen
1956/3	207 +	Roggensteiner Allee
1853/5	81 +	Straße Am Bogen
/6	77	Straße Am Bogen
/7	78 +	Straße Am Bogen
/8	112	Straße Am Bogen
/4	10	Teilfläche
Übertrag	18869	

Bebauungsplan B 3 a

Gesamtfläche

+ im Eigentum der Gemeinde

<u>'FlStNr.</u>	<u>Größe (qm)</u>	<u>Bemerkungen</u>
Übertrag:	18869	
1959/22	94 +	Roggensteiner Allee
/21	638	
/2	1250	
/26	344	
/27	172	
/28	166	
/29	167	
/30	244	
/31	245	
/32	32	
/33	142	Straße Am Bogen
/34	126	
1960/2	1824	
/30	933	
1961/4	163 +	Roggensteiner Allee
/2	326	
/25	255	
/26	242	
/27	242	
/28	299	
/21	931	
/22	150 +	Straße Am Bogen
1962/38	643	
/39	669	
/40	735	
/35	245	Teilfläche Roggensteiner Allee
/49	136	
/46	306	
/47	165	
/48	175	
/50	181	
/51	186	
1962	190	
/52	26	
/53	30	
/54	28	
/2	150	Teilfläche Roggensteiner Allee
/3	75	Teilfläche Starzelbach
1851/7	495	Teilfläche Taubenstraße
1962/37	20	Teilfläche
1851/3	789 +	Teilfläche Am Bogen
1851/2	5	Teilfläche
1852	180	Teilfläche
	<u>33283</u>	
	=====	

Bebauungsplan B 3 a

Öffentliche Verkehrsfläche für die innere Erschließung
innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

<u>FlStNr.</u>	<u>Größe (qm)</u>	<u>+ im Eigentum der Gemeinde</u>	<u>Bemerkunge</u>
<u>Roggensteiner Allee</u>			
1962/2	140	+	Teilfläche
/3	70	+	Teilfläche (Starzelbachbrücke)
1962/35	225	+	Teilfläche
/46	35		Teilfläche
/49	5		Teilfläche
/39	35		Teilfläche
/38	44		Teilfläche
1961/4	163	+	
/2	40		Teilfläche
/28	20		Teilfläche
1960/30	60		Teilfläche
1959/2	12		Teilfläche
/21	45		Teilfläche
/22	94	+	
1958	190		Teilfläche
1956/3	207	+	
1956/9	32		Teilfläche
/11	50		Teilfläche
1954/26	7	+	Teilfläche
<u>Taubenstraße</u>			
1926/37	20		
1851/7	475	+	Teilfläche
1962/48	7		Teilfläche
<u>Herbststraße</u>			
1956/2	1210	+	Teilfläche
1956/11	45		Teilfläche
/8	33		Teilfläche
1956/16	47		Teilfläche
1954/24	45		
/21	39		Teilfläche
/2	64		Teilfläche
/34	23		Teilfläche
1953	29		Teilfläche
1855/6	17		Teilfläche
<u>Dompfaffstraße</u>			
1958/50	751	+	
<u>Am Bogen</u>			
1851/3	789	+	
/2	5		Teilfläche
1852	180		
1961/22	150	+	
1853/5	81	+	
/6	77		
/7	78	+	
/8	112		
Übertrag:	5751		

Bebauungsplan B 3 a

Öffentliche Verkehrsfläche für die innere Erschließung
innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

<u>FlStNr.</u>	<u>Größe (qm)</u>	<u>+</u>	<u>im Eigentum der Gemeinde</u>	<u>Bemerkungen</u>
Übertrag:	5751			
1959/33	142			
1958/54	228	+		
1956/5	35			Teilfläche
/38	5			Teilfläche
/7	538	+		
1854/2	66			Teilfläche
1854	77			Teilfläche
1855/7	12	+		
<u>Verbindungsweg</u>				
1958/49	128			Teilfläche
1959/2	228			Teilfläche
insgesamt:	<u>7210</u>			
	====			

Bebauungsplan B 3 a

Grunderwerb für den Straßenbau

Straße	Schon als Straße benützt DM 4,00/qm	Hinter der Umzäunung DM 80,00/qm
--------	-------------------------------------------	-------------------------------------

Roggensteiner Allee

FlStNr. 1962/46	--	35
/49	--	5
/39	--	35
/38	--	44
1961/2	--	40
/28	--	20
/30	--	60
1959/2	--	12
/21	--	45
1958	133	57
1956/9	--	32
/11	--	50

Taubenstraße

FlStNr. 1962/37	--	20
/48	--	7

Herbststraße

FlStNr. 1956/11	--	45
/8	--	33
1956/16	--	47
1954/24	--	45
/21	--	39
/2	--	64
/34	--	23
1953	--	29
1955/6	--	17

Am Bogen

FlStNr. 1851/2	--	5
1852	--	180
1853/6	77	--
/8	112	--
1859/33	75	67
1956/5	--	35
/38	--	5
1854/2	--	66
1854	--	77

Verbindungsweg

FlStNr. 1958/49	--	128
1959/2	--	228

Gesamtsumme	397	1595
-------------	-----	------

Bebauungsplan B 3 a

Noch auszubauende Straßen, Wege und Plätze innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

<u>Fahrbahn 5,50 m</u> Dompfaffstraße	75 lfm	75 lfm =====
<u>Fahrbahn 6,00 m</u> Taubenstraße Am Bogen Herbststraße Elsterstraße	56 lfm 278 lfm 170 lfm 8 lfm	512 lfm =====
<u>Gehweg 1,00 m</u> Dompfaffstraße	50 lfm	50 lfm =====
<u>Gehweg 1,50 m</u> Taubenstraße Am Bogen Herbststraße Elsterstraße Dompfaffstraße	112 lfm 556 lfm 340 lfm 16 lfm 90 lfm	1114 lfm =====
<u>Gehweg 2,00 m</u> Roggensteiner Allee	305 lfm	305 lfm =====
<u>Parkbuchten 2,00 m</u> Am Bogen Herbststraße	50 lfm 24 lfm	74 lfm =====
<u>Verbindungsweg 4,00m</u> zwischen Dompfaff- straße und Roggen- steiner Allee	89 lfm	89 lfm =====

Bebauungsplan B 3 a

Aufstellung über geplante und vorhandene Bebauung sowie
Ermittlung der Einwohnerzahl für das Baugebiet

FlStNr.	Geschoß- zahl	Gebäude- anzahl	Wohneinheiten		Einwohner		Summe
			neu	alt	Zugang	Vorhanden	
1956/11	II	1	-	1	-	3	3
1956/8	II	1	2	-	6	-	6
1956/9	II	1	1	1	3	3	6
1956	II	3	3	2	9	6	15
1956/10	II	1	-	4	-	12	12
1956/12	II	3	3	-	9	-	9
1956/4	II	1	-	1	-	3	3
/41	II	1	-	1	-	3	3
/40	II	1	-	1	-	3	3
/39	II	1	-	1	-	3	3
/38	II	1	-	1	-	3	3
/5	II	1	1	1	3	3	6
/6	II	1	-	1	-	3	3
/13	II	1	-	1	-	3	3
1958	II	4	8	-	24	-	24
1958/42	II	1	-	1	-	3	3
/44	II	1	-	1	-	3	3
/45	II	1	-	1	-	3	3
/46	II	1	-	1	-	3	3
/47	II	1	-	1	-	3	3
/48	II	1	-	1	-	3	3
1959/2	II	4	4	-	12	-	12
1959/21	II	1	1	-	3	-	3
1959/26	II	1	-	1	-	3	3
/27	II	1	-	1	-	3	3
/28	II	1	-	1	-	3	3
/29	II	1	-	1	-	3	3
/30	II	1	-	1	-	3	3
1960/2	II	2	4	-	12	-	12
/30	II	1	1	1	3	-	6
1961/2	II	1	-	1	-	3	3
/25	II	1	-	1	-	3	3
/26	II	1	-	1	-	3	3
/27	II	1	-	1	-	3	3
/21	II	1	1	1	3	-	6
1962/38	II	1	1	1	3	-	6
/39	II	1	1	1	3	-	6
/40	II	1	1	1	3	-	6
/46	II	1	-	1	-	3	3
/47	II	1	-	1	-	3	3
/48	II	1	-	1	-	3	3
/50	II	1	-	1	-	3	3
/51	II	1	-	1	-	3	3
1962	II	1	-	1	-	3	3
Summe:		55	32	42	96	126	222

Bebauungsplan B 3 a

Berechnung der Nachfolgelasten für einen Quadratmeter
Wohnfläche:

Insgesamt 32 neue Wohnungen zu je 100 qm Wohnfläche
ergibt 3.200 qm Wohnfläche.

somit: $174.132 : 3200 = 54,42 \text{ DM/qm Wohnfläche}$
=====