

rechtsverbindlich
Begründung zum Bebauungsplan

Nr. 25 Gemeinde — ~~Markt~~ — Stadt Eichenau vom 29.9.1978
mit der letzten Änderung vom 19.11.1981
für das Gebiet Ahornstraße im Norden, Jahnstraße im Süden,
Roggensteiner Allee im Westen und Hauptstraße im Osten
umfassend die Grundstücke siehe Anlage 1 (Blatt 1 und 2)

Entwurfsverfasser: Annemarie Lutz, Angerstraße 7, 8031 Gröbenzell

A. Planungsrechtliche Voraussetzungen

1. Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan — ~~dem fortgeltenden Flächennutzungsplan der früheren Gemeinde~~
der Gemeinde Eichenau — vom 15.3.1967 entwickelt.

oder

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

oder

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

oder

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.

oder

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.

oder

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 eines bereits zum größten Teil bebauten
Innerortsbereichs sowie Erhaltung der dort den Vorstellungen der
Gemeinde entsprechenden Grundstücke und ihre Bebauung. Im Bereich
des jetzigen Spargrundstücks soll die ~~„~~Geschäftshausbebauung auch
künftig vertreten sein, weil nach den Vorstellungen der Gemeinde die
St 2069 künftige noch stärker Geschäftsstraße werden soll. Stärkere
Durchgrünung der Grundstücke und Erhaltung des gering vorhandenen
erhaltungswürdigen Baumbestandes.

¹⁾ Nichtzutreffendes streichen

B. Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes

- Das Gebiet liegt 300 m — nördlich — südlich — westlich — östlich — des Ortskerns von Eichenau
 Es grenzt an das Baugebiet ~~die Baugebiete~~ Es liegt inmitten bebauter Ortsteile
 (§ 34 BauG) Das Baugebiet liegt im Überschwemmungsgebiet des Starzeibaches. Der Hochwasserschutz ist nach den Auf-
 Es hat eine Größe von 5,1589 ha, lagen des Wasserwirtschaftsamtes und der Genehmigungsbehörden durchzuführen.
- Die Entfernung des Baugebiets zu folgenden Anlagen und Einrichtungen, soweit diese nicht im Bereich des Bebauungsplanes liegen, beträgt:

Bahnhof	ca. <u>1300</u> m	Volksschule	<u>an Ort</u> m
Omnibus- od. Straßenbahnhaltestelle	<u>an Ort</u> m	Versorgungsläden	<u>an Ort</u> m
<u>ev.</u> Kirche:	<u>50</u> m		
- Das Gelände ist ~~eben~~ — ~~ist hügelig~~ — fällt nach Nordosten ~~leicht~~ — ~~stark~~ — ab: leicht ab.
 Das Grundwasser liegt ca. 1,10 m unter Gelände.
- Der Boden besteht aus ca. 30 cm Humus, darunter ca. 70 cm lehmiger Kies.
 (Beschreibung der Untergrundverhältnisse) dann Kies
 Es sind ~~keine~~ — folgende — Maßnahmen zur Herstellung eines tragfähigen und sicheren Baugrundes erforderlich:
 Bodenaustausch bis zum tragfähigen Boden; Keller in wasserdichter Ausführung
- Es ist ~~noch keine~~ — bereits folgende — Bebauung vorhanden:
siehe Anlage 4

Es ist ~~kein~~ — folgender — Baumbestand vorhanden:
siehe Grünordnungsplan vom 19.11.1981

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)
Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 BauNVO und	<u>3,9696 ha</u>	<u>siehe Anlage 1 (Blatt 1 u. 2)</u>
Gemeinbedarfsfläche (Schule)	<u>1,1893 ha</u>	

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

--geschoßige Wohngebäude mit ca. Wohnungen
--geschoßige Wohngebäude mit ca. Wohnungen
--geschoßige Wohngebäude mit ca. Wohnungen
- Garagen und PKW-Stellplätze.

3. Es ist damit zu rechnen, daß das Gebiet innerhalb von 2 Jahren ab Inkrafttreten des Bebauungsplanes bebaut wird.
Dann werden ca. 210 Einwohner mit ca. 22 volksschulpflichtigen Kindern in dem Gebiet wohnen.
Zuzug: ca. 87 Einwohner mit ca. 9 volksschulpflichtigen Kindern
(ca. 10,5 %

4. a) Das Nettowohnbauland (= Gesamtfläche aller Wohnbaugrundstücke)

umfaßt	3,1017	ha (1)
Die Verkehrsflächen für die innere Erschließung umfassen	0,8679	ha (2)
Somit umfaßt das Bruttowohnbauland (= Summe aus (1) und (2))	3,9696	ha (3)
Die örtlichen Grün- und Freiflächen umfassen	--	ha (4)
Die Flächen für Gemeinbedarfseinrichtungen umfassen	1,1893	ha (5)
Somit umfaßt die Bruttowohnbaufläche (= Summe aus (3), (4) und (5))	5,1589	ha (6)

b) Von der Bruttowohnbaufläche (6) entfallen demnach auf

das Bruttowohnbauland (3)	76,94%
die örtlichen Grün- und Freiflächen (4)	--%
die Flächen für Gemeinbedarfseinrichtungen (5)	23,06%
	100 %

c) Vom Bruttowohnbauland (3) entfallen auf

das Nettowohnbauland (1)	78,14%
die Verkehrsflächen für die innere Erschließung (2)	21,86%
	100 %

d) Es ergibt sich eine
 Bruttowohnungsdichte von 19,90 Wohnungen je ha Bruttowohnbauland
 Nettowohnungsdichte von 25,46 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 — ~~in gesamten-Baugebiet~~ — ~~in folgenden Teil-des-Baugebiets~~ — notwendig:

E. Erschließung

- Das Baugebiet erhält über die Park- Straße und die Ahorn- Straße Anschluß an das bestehende Wegenetz.
- Die im Bebauungsplan vorgesehenen Erschließungsstraßen werden — ~~in einem-Zuge~~ — in folgenden Teilabschnitten — hergestellt: 1. Ausbau der Parkstraße mit zwei Gehsteigen; 2. Nördlicher Gehsteig der Jahnstraße; Sonst alle Straßen im Endausbau bereits vorhanden.
- Die Wasserversorgung ist sichergestellt durch Anschluß an die vorhandene — ~~in Bau befindliche~~ — ~~geplante~~ — zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde / Stadt Eichenau — des Zweck- Verbandes zur Wasserversorgung Olching Der Anschluß ist sofort — ~~etwa-ab~~ — möglich.
- Die Abwässer werden abgeleitet durch — Anschluß an die vorhandene — ~~in Bau befindliche~~ — ~~geplante~~ — zentrale Kanalisation der Gemeinde / Stadt Eichenau — des Abwasser- Verbandes Ampergruppe Eichenau. 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) Fürstfeldbruck.
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:

Übertrag:
 siehe Anlagen 2, 3 (Nachstehende Kosten fallen
 III. Für Straßen, Wege und Plätze: auch ohne Bebauungsplan an,
 1. Herstellungskosten weil die vorhandene Bebauung den
 Ausbau bereits erfordert)

- a) Grunderwerb für 2.302 qm à 185,-- DM
- b) Folgende Maßnahmen für Freilegung: Zäune, Hecken
 730 m x 30,--
- c) Herstellung der Fahrbahnen (Teerdecke für Parkstraße)
 357 lfm in 6,00 m Breite à 150,-- DM (25,-/qm)
 lfm in m Breite à DM
 lfm in m Breite à DM
- d) Herstellung der Gehbahnen
 730 lfm in 1,50 m Breite à 120,-- DM (80,-/qm)
 lfm in m Breite à DM
 neuzeitliche
- d) Beleuchtung: 13 Einheiten à 1800,-- DM
- e) Straßentwässerung 357 lfm à 250,-- DM
- f) Erschließungsbeitrag (90 % der unter a) — f) genannten Kosten)
- g) Sonstige Leistungen der Anlieger, nämlich: Maßnahmen für
 den Hochwasserschutz

2. Unterhaltungskosten, die nicht durch Gebühren und Beiträge gedeckt sind:
 jährlich ca. 2.000,-- DM

IV. Für Parkflächen und Grünanlagen, die gemäß § 127 Abs. 2 Nr. 3 BBauG Erschließungsanlagen sind:

- 1. Herstellungskosten
 - a) Grunderwerb für qm à DM
 - b) Folgende Maßnahmen für Freilegung:
 - c) Anlage der Parkflächen qm à DM
 - d) Anlage der Grünanlagen qm à DM
 - e) Erschließungsbeitrag (% der unter a) — d) genannten Kosten)
 - f) Sonstige Leistungen der Anlieger, nämlich:
- 2. Unterhaltungskosten, die nicht durch Gebühren und Beiträge gedeckt sind:
 jährlich ca. --,-- DM

- V. Sonstige Kosten:
- 1. Kosten für Bebauungsplan
 - 2.
 - 3.
 - 4.
 - 5.

Kosten DM	Einnahmen DM
--,--	--,--
425.870,-	
21.900,-	
53.550,-	
--,--	
--,--	
87.600,-	
--,--	
23.400,-	
89.250,-	
	631.413,-
15.000,-	--,--
--,--	
--,--	
--,--	
--,--	
--,--	
--,--	
--,--	
--,--	
--,--	
800,-	
717.370,-	631.413,-

Übertrag:

Übertrag:

VI. Nachfolgelasten: (nur für Zuzug, wobei dieser auch ohne Bebauungsplan aufgrund § 34 BBauG zulässig wäre)

1. Verwaltungseinrichtungen, nämlich Erweiterung der Gemeindeverwaltung: 87 Einwohner x 130,-- DM
Feuerwehrhaus und Bauhof: 87 Einw. x 190,-- DM
2. Schulische Einrichtungen (z. B. Erweiterung der Volksschule), nämlich:
0,3 Kl. (à 30 Schüler) à 360.000,- x 25 %
0,3 Kl. Instandsetzung à 360.000,- x 10 %
Jugendheim: 0,12 Räume à 180.000,- x 35 %
(einschl. Instandsetzung)
3. Einrichtungen für die Jugend (z. B. Erweiterung des Kindergartens oder des Sportplatzes), nämlich
Altenheim: 87 Einw. x 5,7 % à 40.000,- x 10 %
Sportplatz: 87 Einw. à 320,- x 45 %
Friedhofserweiterung: 87 Einw. x 55,--
Verkehrsverbesserung außerhalb des Bebauungsgebietes 87 Einw. x 30,--
5. Kindergarten: 2 Pl. à 8.000,-- x 45 %
6. Krankenhaus: 87 Einw. x 0,6% à 40.000,- x 10%

Kosten DM	Einnahmen DM
717.370,-	631.413,-
11.310,-	
16.530,-	
27.000,-	
10.800,-	
7.560,-	
19.836,-	
12.528,-	
4.785,-	
2.610,-	
7.200,-	
2.088,-	
839.617,-	631.413,-

Summe:

Der Gemeinde / Stadt entstehen also durch die vorgesehene städtebauliche Maßnahme Kosten in voraussichtlicher Höhe (Kosten abzüglich Einnahmen) von **208.204,- DM**
 dazu jährliche Unterhaltungskosten (Ziff. I. 2, II. 2, II. 2, und IV. 2) von **2.000,- DM**

Die Finanzierung ist wie folgt vorgesehen: Deckung der Kosten durch freiwillige Spenden von Bauinteressenten bzw. aus Haushaltsmitteln der Gemeinde.

G. Voraussichtliche Auswirkungen und Verwirklichung der Planung

1. Die Planung läßt folgende Auswirkungen erwarten:
Weitgehende Erhaltung der dort vorherrschenden lockeren Bebauung mit der Möglichkeit, das innerörtliche Verkehrsnetz dem Bedarf (Gehwege zur Schule) anzupassen.
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) Die Verwirklichung des Bebauungsplanes bedarf - mit Ausnahme der Gehsteigerstellung (Straßenverbreiterung) - keiner besonderen Maßnahmen.
 - b)
 - c)

¹⁾ Nichtzutreffendes streichen!

H. Weitere Erläuterungen

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

1. Die Straßenentwässerung (Oberflächenentwässerung) und der Hochwasserschutz sind nach den Auflagen des Wasserwirtschaftsamtes und der Genehmigungsbehörden auszuführen.
2. Das Grundwasser im Baugebiet kann bis auf 1,10 m unter Gelände anstehen.
3. Alle Grundstücke im Bebauungsplangebiet besitzen Baurecht gemäß § 34 BBauG; der Gemeinde entstehen durch Verwirklichung des Bebauungsplanes deshalb keine Folgekosten. Soweit auf die Gemeinde Kosten aufgrund der Verbesserung der Verkehrsverhältnisse u.a. (Seite 6, Ziff. VI) zukommen, sind diese von Bauinteressenten im Wege freier Vereinbarungen zu begleichen bzw. werden aus Haushaltsmitteln der Gemeinde gedeckt.
4. Nicht genehmigte Schwarzbauten im Geltungsbereich sind zu beseitigen.
5. Der bestehende Flachdachbau (Spar) auf den Grundstücken FlStNrn. 1962/24 und 1962/25 erhält bezüglich der Dachform Bestandsschutz; bei wesentlicher Gebäudeänderung ist das Dach entsprechend der Festsetzung im Bebauungsplan allerdings ebenfalls abzuändern.
6. Sportplatzanlagen (z.B. Allwetterplatz) für den notwendigen schulischen Bedarf dürfen auch außerhalb der überbaubaren Flächen innerhalb der für Gemeinbedarfsfläche festgesetzten Grundstücke errichtet werden.
7. Die nach der Vornorm DIN 18005 zu bemessenden Abstände von vorhandenen oder geplanten Gebäuden zur Hauptverkehrsstraße (St 2069) können aufgrund der örtlichen Gegebenheiten nicht erreicht werden. (Fortsetzung Seite 7 a)

Eichenau, 29.9.1978

Ort, Tag

geändert am: 26.3.1979

geändert am: 20.2.1980

geändert am: 19.11.1981

Planverfasser

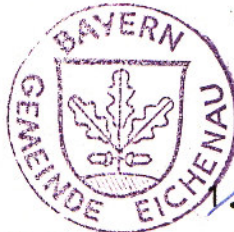
Beruf

Eichenau, 15.12.1981

Ort, Tag

Gemeinde Eichenau

Dienststelle



Bürgermeister

§ 2a Abs. 6

Diese Begründung wurde mit dem Entwurf des Bebauungsplanes gem. ~~§ 2a Abs. 6~~ BBauG vom
mit im Rathaus der Gemeinde Eichenau öffentlich ausgelegt.

Ort, Tag

Ober-/Bürgermeister

noch

7. Es sind deshalb geeignete und ausreichende Schallschutzmaßnahmen nach den Richtlinien vom 21.11.1968 (Bekanntmachung vom 15. September 1969, MABl. S. 549) und der Vornorm DIN 18005 (vgl. Bekanntmachung des BayStMdl vom 13. März 1973 - MABl. Nr. 13/73) vorzusehen. Dabei ist zu beachten, daß ausreichender Schallschutz auch in den obersten Geschossen gewährleistet sein muß; dies ist insbesondere hinsichtlich der Ausführung der Wände, Fenster und Türen zu beachten. Entsprechende Nachweise über den wirkungsvollen Schallschutz sind bei Baueingabe vom Bauantragsteller der Genehmigungsbehörde unaufgefordert vorzulegen.
8. Aus ortsplanerischen Gründen und um einer "wildem Bebauung" vorzubeugen, sind Nebenanlagen, die außerhalb der Baugrenzen errichtet werden sollen, nur an der seitlichen Grundstücksgrenze zulässig.

Bebauungsplan B 25 Ahornstraße SüdGrundstücksermittlung

FlStNr.	Größe (qm)		Bemerkungen	+ im Gemeinde- eigentum
1961/10	2742	+	Ahornstraße	
1961/30	5	+	Ahornstraße	
1961/31	9	+	Ahornstraße	
1961/32	10	+	Ahornstraße	
1961/33	6	+	Ahornstraße	
1962/4	858			
1962/5	1071			
1962/6	926			
1962/9	1518	+	Parkstraße	
1962/16	919			
1962/17	937			
1962/18	952			
1962/19	971			
1962/20	1053			
1962/21	1164			
1962/22	1054			
1962/23	527			
1962/24	940			
1962/25	1096			
1962/26	1022			
1962/27	1021			
1962/28	1056			
1962/29	1025			
1962/30	489			
1962/31	962			
1962/32	474			
1962/42	502			
1962/43	515			
1962/67	470			
1962/85	261	+	Parkstraße	
1962/106	27		Parkstraße	
1963	1533			
1963/9	987			
1963/10	1048			
Übertrag:	28150			

Bebauungsplan B 25 Ahornstraße Süd

Grundstücksermittlung

FlStNr.	Größe (qm)	Bemerkungen	+ im Gemeinde- eigentum
Übertrag:	28150		
1963/11	1066		
1963/12	1075		
1963/14	537		
1963/15	1490		
1963/16	1082		
1963/19	1619	Parkstraße	
1963/21	1178		
1963/72	18 +	Parkstraße	
1963/74	285		
1963/75	283		
1963/76	283		
1963/77	291		
1963/78	66	Jahnstraße (teilweise)	
1963/79	512		
1963/80	31	Jahnstraße (teilweise)	
1963/5	3662	+ Schulgrundstück	
1968/12	8231	+ Schulgrundstück	
1968/16	1730 +	Jahnstraße	
Gesamt:	51589		

=====

Bebauungsplan B 25 Ahornstraße Süd

öffentliche Verkehrsflächen
(in der Bruttowohnbaufläche enthalten)

FlStNr.	Größe (qm)	Bemerkungen	+ im Gemeindeeigentum
<u>Ahornstraße</u>			
1961/10	2742	+	
1961/30	5	+	
1961/31	9	+	
1961/32	10	+	
1961/33	6	+	
<u>Hauptstraße</u>			
1962/24	ca. 43		Teilfläche
1962/25	ca. 43		Teilfläche
<u>Parkstraße</u>			
1962/5	ca. 50	+	Teilfläche
1962/6	ca. 28	+	Teilfläche
1962/9	1518	+	
1962/24	ca. 25		Teilfläche
1962/30	ca. 5		Teilfläche
1962/31	ca. 11		Teilfläche
1962/32	ca. 12		Teilfläche
1962/67	ca. 13		Teilfläche
1962/85	261	+	
1962/106	27		
1963	ca. 43		Teilfläche
1963/9	ca. 15		Teilfläche
1963/10	ca. 24		Teilfläche
1963/11	ca. 30		Teilfläche
1963/12	ca. 58		Teilfläche
1963/14	ca. 28		Teilfläche
1963/15	ca. 34		Teilfläche
1963/16	ca. 28		Teilfläche
1963/19	1619		
1963/72	18	+	
<u>Jahnstraße</u>			
1963/10	ca. 21		Teilfläche
1963/11	ca. 29		Teilfläche
1963/21	ca. 67		Teilfläche
1963/78	ca. 60		Teilfläche
1963/80	ca. 27		Teilfläche
1963/15	ca. 40		Teilfläche
1968/16	1730	+	

Noch zu erwerbender Straßengrund (nicht als Ursache des Bebauungsplanes, sondern aufgrund ungünstiger Verkehrsverhältnisse für die bestehende Bebauung). Insgesamt 2.302 qm zu ca. 185,-- DM/qm.

Bebauungsplan B 25 Ahornstraße Süd

öffentliche Straßen und Wege

<u>Fahrbahn 6,00 m</u>	insgesamt	noch zu erstellen
Ahornstraße	330 lfm	-
Parkstraße	357 lfm	-
	<u>687 lfm</u>	
	=====	
<u>Fahrbahn 5,85 m</u>		
Jahnstraße	200 lfm	-
	=====	
<u>Park(bus)bucht</u>		
(Parkstraße	107 lfm	-
Hauptstraße	43 lfm	-
	<u>150 lfm</u>	
	=====	
<u>Gehsteige 1,25 m</u>		
Ahornstraße	660 lfm	-
	=====	
<u>Gehsteige 1,40 m</u>		
Jahnstraße (Südseite)	190 lfm	-
	=====	
<u>Gehsteige 1,50 m</u>		
(Parkstraße	720 lfm	530 lfm
Jahnstraße (Nordseite)	200 lfm	200 lfm
	<u>920 lfm</u>	<u>730 lfm</u>
	=====	=====

Bebauungsplan B 25 Ahornstraße Süd

FlStNr.	Vorhandene Bebauung (WE)	Mögliche Bebauung (WE)	Mögliche Einwohner
1962/4	-	2	6
1962/16	1	2	6
1962/17	1	2	6
1962/18	1	2	6
1962/19	1	2	6
1962/20	1	2	6
1962/21	-	2	6
1962/22	1	2	6
1962/42	1	1	3
1962/23	1	1	3
1962/24)			
1962/25)	9	9	27
1962/26	1	2	6
1962/27	1	2	6
1962/28	1	2	6
1962/29	1	2	6
1962/43	1	1	3
1962/30	1	1	3
1962/31	1	2	6
1962/32	1	1	3
1962/67	1	1	3
1962/6	-	2	6
1962/5	-	2	6
1963	2	2	6
1963/9	2	2	6
1963/10	2	2	6
1963/11	1	2	6
1963/12	2	2	6
1963/14	-	2	6
1963/15	-	1	3
1963/16	1	4	12
1963/21	-	2	6
1963/79	1	3	9
1963/77	1	1	3
1963/76	1	1	3
1963/75	1	1	3
1963/74	1	1	3
	41	70	210