

Bebauungsplan Sanitätsrat-Jeggle-Straße
Gemeinde Seeshaupt

B e g r ü n d u n g

(gem. § 9 Abs. 8 BBauG)

A) Planungsrechtliche Voraussetzungen

1. Die Gemeinde Seeshaupt besitzt einen übergeleiteten Wirtschaftsplan, der am 27.06.63 (RE Nr. IV B 7 15507 n 13) von der Regierung von Oberbayern zum uneingeschränkt geltenden Flächennutzungsplan erklärt wurde.
2. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist darin als Wohngebiet ausgewiesen.
3. Die Ortsplanungsstelle für Oberbayern ist beauftragt einen neuen Flächennutzungsplan auszuarbeiten. Die Gemeinde will darin die Fläche wieder als Allgemeines Wohngebiet ausweisen.
4. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 21.10.80 vom Gemeinderat beschlossen. Die Kreisplanungsstelle wurde gleichzeitig mit der Ausarbeitung des Entwurfes beauftragt.
5. Die Ausweisung erfolgt nach Sicherung durch das Weilheimer Modell.

B) Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebiets

1. Das Gebiet liegt am südlichen Ortsrand nordwestlich der Hauptstraße in Richtung Penzberg. Es schließt die Lücke zwischen der Bebauung an der Bahnhofstraße und Penzberger Straße und rundet das Bauquartier ab.
2. Der Geltungsbereich beinhaltet eine Fläche von 1,18 ha. Das Gelände ist nahezu eben. Die unbebauten Grundstücke werden derzeit landwirtschaftlich genutzt und besitzen keinen erhaltenswerten Baumbestand. Östlich der Sanitätsrat-Jeggle-Straße sind drei II-geschoßige Gebäude vorhanden. Diese Grundstücke sind teilweise gut eingegrünt.
3. Der Untergrund besteht aus ...kiesigen..... Material. Der Grundwasserstand liegt ca. ...3.7.4.... m unter Geländeoberfläche.

c) Geplante bauliche Nutzung

Die Sanitätsrat-Jeggle-Straße soll vorläufig als Sackstraße enden. Eine Weiterführung nach Süden ist erst bei einer anschließenden Baugebietsausweisung notwendig. Der Gemeinderat will hierzu jedoch vorerst die

Planungskonzeption des neuen Flächennutzungsplanes abwarten. Inzwischen bildet das geplante Baugebiet den südlichen Ortsrand. Unter Berücksichtigung eines gefälligen Übergangs zur freien Landschaft wurde beschlossen hier für die Neubauten in der Hauptsache den Haustyp I+D einzuplanen.

Als Ergänzung zum Bestand sind 5 Gebäude vom Typ I+D und ein Gebäude Typ II eingeplant. Die Baugrenzen sind so großzügig bemessen, daß durch individuelle Planungsmöglichkeiten eine monotone Bebauung vermieden wird. Auch für die erforderlichen Garagen ist ausreichend Spielraum gegeben.

Die Sanitätsrat-Jeggle-Straße wird auch bei einer möglichen späteren Anbindung nach Süden keine Sammel- oder Durchgangsfunktion erfüllen. Deshalb wird eine Profilbreite von 6,5 m für ausreichend erachtet (z.B. 5 m Fahrbahn, 1,5 m einseitig Gehsteig). Die nicht mehr benötigten Flächenteile der Umkehre können bei einer späteren Weiterführung den Anliegern zugemessen werden.

<u>Flächenverteilung:</u>	Nettobauland	1,10 ha (93 %)
	<u>Verkehrsfläche</u>	<u>0,08 ha (7 %)</u>
	Geltungsbereich	1,18 ha (100%)

D) Erschließung

1. Das Baugebiet wird über die Sanitätsrat-Jeggle-Straße von der Bahnhofstraße aus erschlossen.
2. Die Wasserversorgung ist durch den Anschluß an das Gemeindliche Versorgungsnetz sichergestellt.
3. Die Abwässer werden in die Kanalisation eingeleitet.
4. Die Stromversorgung obliegt den Isar-Amper-Werken.
5. Das Baugebiet wird an die Müllabfuhr angeschlossen.

E) Überschlägige Kostenermittlung für Erschließungsanlagen

a) Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung		
Die Anlagen für die Erweiterung des Rohrnetzes werden durch Anschlußgebühren lt. Satzung gedeckt. Hausanschlußleitungen gehen zu Lasten des Bauwerbers.		
b) Ausbau der Sanitätsrat-Jeggle-Straße	pauschal ca.	50.000,-- DM
c) Straßenentwässerung	pauschal ca.	15.000,-- DM
d) Straßenbeleuchtung ca. 3 Einheiten	a) 2.000,-- DM	6.000,-- DM
e) Nebenkosten (Planung, Vermessung usw.) und zur Rundung	pauschal	<u>4.000,-- DM</u>
		<u>75.000,-- DM</u>

Das ergibt einen Erschließungsaufwand -ohne Berücksichtigung der Kosten für Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung und Grunderwerb von Verkehrsflächen- von ca.

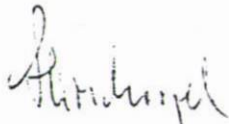
7 DM/qm Nettobauland

Die Gemeinde kann 90% der umlagefähigen Erschließungskosten nach dem in der Satzung festgelegten Verteilungsmaßstab den Anliegern auferlegen.

F) Nachfolgelastenbeiträge können von der Gemeinde erhoben werden.

Aufgestellt:

8120 Weilheim i.OB, 05.01.1981
-Kreisplanungsstelle-



(Hirschvogel)
TA

Seeshaupt, ..5.2.1981.....
Gemeinde Seeshaupt



Bürgermeister