

Begründung zum Bebauungsplan

Nr. _____ ~~Gemeinde~~ Markt ~~Stadt~~ ¹⁾ Obergünzburg vom 07.02.1991
für das Gebiet "Sportgelände"

umfassend die Grundstücke

Entwurfsverfasser:

A. Planungsrechtliche Voraussetzungen

1. ~~Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan dem fortgeltenden Flächennutzungsplan der früheren Gemeinde~~
_____ vom _____ entwickelt

oder¹⁾

Der Bebauungsplan weicht vom Flächennutzungsplan – fortgeltenden Flächennutzungsplan der früheren Gemeinde _____
_____ – vom _____ ab. Der Flächennutzungsplan wird gleichzeitig geändert;
~~das Änderungsverfahren hat den folgenden Stand erreicht:~~

oder¹⁾

~~Der Bebauungsplan wird aufgestellt, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, weil folgende dringende Gründe es erfordern
(§ 8 Abs. 4 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:

¹⁾ Nichtzutreffendes streichen!

B. Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes

1. Das Gebiet liegt 1500 m — nördlich — ~~südlich~~ — ~~westlich~~ — ~~östlich~~ — des Ortskerns von Obergünzburg

Es grenzt an das Baugebiet — die Baugebiete —

Es hat eine Größe von 9,7 ha.

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

Bahnhof	_____ m	Volksschule	<u>200</u> m
Omnibus- od. Straßenbahnhaltestelle	_____ m	Versorgungsläden	_____ m
Kath. Kirche: <u>1500</u>	_____ m		_____ m

3. Das Gelände ~~ist eben~~ ~~ist hügelig~~ fällt nach Nord-Westen leicht ~~stark~~ ab.

Das Grundwasser liegt ca. 4 m unter Gelände.

4. Der Boden besteht aus lehmigem Kies
(Beschreibung der Untergrundverhältnisse)

Es sind keine ~~folgende~~ Maßnahmen zur Herstellung eines tragfähigen und sicheren Baugrundes erforderlich:

5. Es ist ~~noch keine~~ — bereits folgende — Bebauung vorhanden:

- 2 Tennisplätze und Tennisheim
- Rasenspielfeld 68/105 m
- Allwetterplatz
- Kugelstoßanlage
- Bolzplatz
- Eisstockbahn
- Spielplatz
- 2 Umkleidegebäude
- Kleintierzuchthalle

Es ist ~~kein~~ folgender — Baumbestand vorhanden:

Neupflanzung im Bereich Rasenspielfeld - Allwetterplatz - Bolzplatz und Umkleidegebäude

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)
Sondergebiet (Sport)	6,5	500/3, 503, 505, 506, 506/4, 507

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 163 PKW-Stellplätze.

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

Dann werden ca. _____ Einwohner mit ca. _____ volksschulpflichtigen Kindern in dem Gebiet wohnen.

4. a) Das Nettowohnbauland (= Gesamtfläche aller Wohnbaugrundstücke)
- | | |
|---|---------------|
| umfaßt | ha (1) |
| Die Verkehrsflächen für die innere Erschließung umfassen | <u>ha (2)</u> |
| Somit umfaßt das Bruttowohnbauland (= Summe aus (1) und (2)) | ha (3) |
| Die örtlichen Grün- und Freiflächen umfassen | ha (4) |
| Die Flächen für Gemeinbedarfseinrichtungen umfassen | <u>ha (5)</u> |
| Somit umfaßt die Bruttowohnbaufläche (= Summe aus (3), (4) und (5)) | ha (6) |
- b) Von der Bruttowohnbaufläche (6) entfallen demnach auf
- | | |
|--|----------|
| das Bruttowohnbauland (3) | % |
| die örtlichen Grün- und Freiflächen (4) | % |
| die Flächen für Gemeinbedarfseinrichtungen (5) | <u>%</u> |
| | 100 % |
- c) Vom Bruttowohnbauland (3) entfallen auf
- | | |
|---|----------|
| das Nettowohnbauland (1) | % |
| die Verkehrsflächen für die innere Erschließung (2) | <u>%</u> |
| | 100 % |
- d) Es ergibt sich eine
- Bruttowohnungsdichte von Wohnungen je ha Bruttowohnbauland
- Nettowohnungsdichte von 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:

E. Erschließung

- Das Baugebiet erhält über die ST 2055 Obergünzburg-Kaufbeuren Straße und die Straße Anschluß an das bestehende Wegenetz.
- Die im Bebauungsplan vorgesehenen Erschließungsstraßen werden — in einem Zuge — in folgenden Teilabschnitten — hergestellt:
- Die Wasserversorgung ist sichergestellt durch Anschluß an die vorhandene — ~~im Bau befindliche~~ ~~geplante~~ zentrale Wasserversorgungsanlage ~~der Gemeinde / Stadt~~ des Markt Obergünzburg — des Verbandes
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~~ des Markt Obergünzburg — des Verbandes
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 Lech-Elektrizitätswerke

	Kosten DM	Einnahmen DM
Übertrag:	162.750,-	13.200,-
III. Für Straßen, Wege und Plätze:		
1. Herstellungskosten		
a) Grunderwerb für 56000 qm à 40,- DM	2.240.000,-	
b) Folgende Maßnahmen für Freilegung:		
c) Herstellung der Fahrbahnen		
330 lfm in 6,5 m Breite à 1450,- DM	478.500,-	
60 lfm in 5,0 m Breite à 1100,- DM	66.000,-	
lfm in m Breite à DM		
d) Herstellung der Gehbahnen		
510 lfm in 2,0 m Breite à 400,- DM	204.000,-	
70 lfm in 1,5 m Breite à 300,- DM	21.000,-	
d) Beleuchtung: Einheiten à DM		
e) Straßentwässerung 250 lfm à 900,- DM	225.000,-	
f) Erschließungsbeitrag (.....% der unter a) — f) genannten Kosten)		
g) Sonstige Leistungen der Anlieger, nämlich:		
2. Unterhaltungskosten, die nicht durch Gebühren und Beiträge gedeckt sind: jährlich ca. 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.		
2.		
3.		
4.		
5.		
Übertrag:	3.397.250,-	13.200,-

H. Weitere Erläuterungen

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

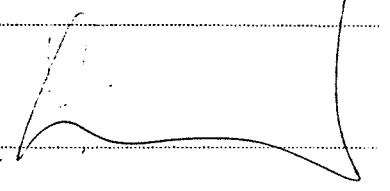
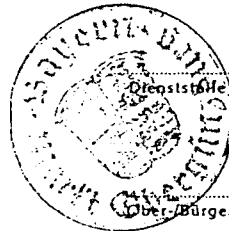
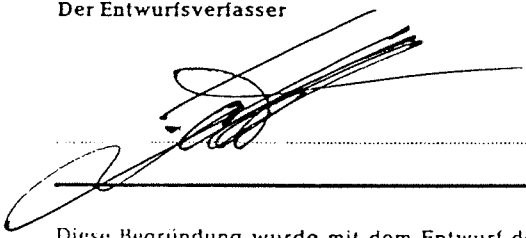
Der Bebauungsplan beinhaltet zu einem großen Teil die bereits vorhandenen Sport-, Spiel- und Tennisanlagen. Er soll die mögliche Erweiterung nach Westen sowie nach Osten sicherstellen. Gleichzeitig setzt er die aus städtebaulichen Gründen und aus Gründen des Ortsbildes so wichtige Hangzone als Grünland fest. Sie stellt eine wichtige Fortsetzung des Grünzuges dar, der im östlichen Seitental beginnt und sich in das Günzthal erstreckt.

Memmingen, den 16.04.1991

Ort, Tag

Ort, Tag

Der Entwurfsverfasser



Diese Begründung wurde mit dem Entwurf des Bebauungsplanes gem. § 2 a Abs. 6 BBauG vom

mit in öffentlich ausgelegt.

Ort, Tag

Ober-/Bürgermeister