

BL 63172  
10.6.65

# Begründung gemäß § 9 Abs. 6 BBauG

## I. Allgemeine Angaben

### 1. zur Gemeinde:

Dzt. Einwohnerzahl 3.925 Gem.-Fläche 1318.21 ha, Zahl der Haushalte 1200, davon landw. Betriebe 31, Zahl der Gewerbebetriebe 171 mit ca. 388 Arbeitsplätzen im Ort, nächste Arbeitsstätten in Wolfratshausen, Baierbrunn, Pullach, München  
 Wohnhausneubauten seit 1948 323 Gebäude, 461 WE, geschätzter Eigenbedarf bis 1980 -  
 Gebäude - WE, bereits vorhandene Bewerber -  
 Bestehende Verkehrsverbindungen: Eisenbahn und Omnibus

### 2. zum beantragten Baugebiet:

Gesamtbaugebietsfläche	8 440	qm	100	%
./. Straßen und öffentliche Flächen	690	qm	8,2	
verbleibende Netto-Baufläche	7 750	qm	91,8	

Die jetzigen Grundstückseigentümer beabsichtigen im gesamten — einzeln zu verkaufen — selbst zu bauen. u.z. Teil

## II. Vorgesehene Bebauung (vom bisherigen Ortskern ..... m entfernt)

### 1. Wohnungen

	Häuser	Wohneinh. WE	Anteil %
a) <u>6</u> Bauparzellen für Familienheime im Durchschnitt <u>1406</u> qm Fläche mit 1—2 Wohnungen =	6	8	100
b) <u>-</u> Bauparzellen für Reihenhäuser à 1 Wohnung =	-	-	-
c) <u>-</u> Bauparzellen für Mehrfamilienhäuser à <u>-</u> Wohnungen =	-	-	-
d) Sonstige =	-	-	-
Summe	6	8	100

ergibt bei einer durchschnittlichen Belegung von 3,5 Personen je Familie = 28 Personen

### 2. Garagen, Abstellplätze für Kraftfahrzeuge

8

### 3. Öffentliche Gebäude

nicht vorgesehen

### 4. Gewerbliche Anlagen

nicht vorgesehen

## III. Erschließung des Baugebiets — Erstmalige Herstellungskosten

### 1. Straßen — Wege (Asphaltdecke mit Randbefestigung)

#### a) Straßen - Wege zum Anschluß an Verkehrsnetz

..... lfm × ..... m Breite = ..... qm

#### b) im Baubereich

85 lfm Länge × Breite 7,0 m = 690 qm à DM. 35.- (incl. Wendeplatte)

85 lfm Straßenbeleuchtung mit 1 Brennstellen laut Angebot à DM 700

### 2. Wasserversorgung — Anschluß an gemeindliche Wasserleitung

85 lfm neuer Hauptstrang à 42 DM

..... lfm Anschlußleitungen 1 Stück Hydranten à 250 DM

Änderung, Erweiterung ..... d. Gemeinsch. Anlage (Hochbeh., Pumpe etc.)

Satzungsgemäße Anschlußgebühr pro Haus 300 DM

für Gesamtbaugebiet zu erwarten 6 x 300 ..... 1.800 DM

### 3. Abwasserbeseitigung

a) Einzelkläranlagen v. Eigentümer zu tragen

b) Sammelanlage

(Untergrundverhältnisse lehm. Kies, Grundwasserstand bei ..... m)

..... lfm Hauptsammler mit Zubehör

..... lfm Anschlußleitungen

Anteil an Zentralanlage — Klärwerk

Satzungsgemäße Anschlußgebühr pro Haus ..... DM

für Gesamtbaugebiet zu erwarten ..... DM

### 4. Stromversorgung, Sonderkosten für neue Hauptleitung, Trafo, Kabel

### 5. Sonstige Kosten (Planung, Vermessung, Parkanlagen, Grünanlagen, Spielplätze)

Der Erschließungsanteil der Gemeinde trägt d. Eigentümer

Kosten\*) ergäbe = ..... DM

2.400 Summe III:

Gesamtkosten DM	pro qm Nettobaufläche DM
.....	.....
*) <u>24.150</u>	<u>3.116</u>
*) <u>700</u>	<u>0.090</u>
<u>3.570</u>	<u>0.460</u>
<u>250</u>	<u>0.032</u>
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
<u>28.670</u>	<u>3.698</u>



**Unftige laufende Unterhaltskosten der Erschließungsanlagen (Incl. Endeplatte)**

1. Straßen, Wege und Plätze <sup>85</sup> lfm × <sup>7.0</sup> m Breite = <sup>690</sup> qm  
 2. Wasserversorgung, Mehrverbrauch <sup>538</sup> cbm à <sup>45</sup> Pf. (lt. Satzung)  
 3. Abwasserbeseitigung ..... cbm .....

Unkosten DM	Einnahmen DM
350	-
100	242
-	-
<b>450</b>	<b>242</b>
-	-
50	-
-	-
-	-
-	-
300	600
-	-
-	-
-	-
-	-
<b>350</b>	<b>600</b>

Summe IV:

**V. Nachfolgelasten**

1. Verwaltung .....

2. Schule	Schülerzahl jetzt:	Schülerzahl künftig:	Vorhandene Anlagen:	Bedarf für Zuwachs:
Volksschule	257	277	3 Klassen	-
.....				
.....				
.....				

3. Friedhof	Vorhandene freie Gräber:	Notwendige Gräber:	Vorhandene Anlagen:	Bedarf für Zuwachs:
Zell	46	10	234	5
Hohenschäftlarn	3	-	-	-
.....				

4. Kirche — Neubau — Erweiterung — ~~nicht~~ — notwendig (nicht vorhanden)  
 5. Kindergarten — Neubau — Erweiterung — nicht — notwendig .....  
 6. Sportanlagen **vorhanden** .....

Summe V:

**VI. Sonstige Erläuterungen zur Notwendigkeit der Baugebietsausweisung**

(Soziale Bedürfnisse, Eigentumsbildung, wirtschaftliche Lage der Gemeinde, Ortsbild, Grundstückslage, Arbeitsmöglichkeiten.)

Wegen unaufschiebbarer Erfüllung von Pflichtaufgaben bedingt durch die rasche Bevölkerungszunahme in den Nachkriegsjahren ist die wirtschaftliche Lage der Gemeinde nicht sehr gut. Eine besondere Erläuterung erscheint nicht notwendig, da es sich nur um die Bildung von 6 Bauparzellen handelt.

*J. G. ...*  
 (Unterschrift)  
 1. Bürgermeister