

Begründung

zum Bebauungsplan für das Baugebiet "Am Moosanger"

Durch den weiteren Ausbau der Justizvollzugsanstalt Niederschönenfeld und durch den wachsenden Personalstand ist die Einwohnerzahl der Gemeinde im Steigen begriffen. Außerdem wird der Prozentsatz der in der Landwirtschaft tätigen Bürger laufend geringer, so daß sich die bauliche Entwicklung in Niederschönenfeld mehr und mehr zu einer Wohngemeinde ausrichtet. Um dem großen Bedarf an Bauland, besonders für Einfamilienhäuser nachzukommen, ist die Gemeinde an den Freistaat Bayern herangetreten mit der Bitte um Abgabe von Grundstücken im Anschluß an den im Zusammenhang bebauten östlichen Ortsteil.

Es handelt sich um die staatseigenen Grundstücke FINr. 1010 zu 3.9256 ha Gemarkung Feldheim und FINr. 1012 zu 1.7540 ha, die derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt werden. Der räumliche Geltungsbereich von 5,679 ha Ackerland weist Bauplätze für folgende Bebauung aus:

- 16 erdgeschossige Einfamilienhäuser
- 3 erdgeschossige Einfamilienhäuser mit Dachausbau
- 8 zweigeschossige Einfamilienhäuser
- 1 ein- bis zweigeschossiges Gemeindehaus
- 1 Kinderspielplatz

In den Geltungsbereich einbezogen ist folgender Gebäudebestand:

- 1 zweigeschossiger Mietwohnblock
- 4 dreigeschossige Mietwohnblöcke
- 3 zweigeschossige Einfamilienhäuser
- 1 Bauernhof.

Das Gelände ist nahezu eben. Im Westen und im Norden grenzt das neue Baugebiet an bereits vorhandene Bebauung und an die St. 2047.

Im Süden des Baugebietes ist im Abstand von rd. 55 m die Trasse der neuen Ortsumgehung geplant. Das Baugebiet wird sich in der weiteren Planung nach Süden zu ausweiten.

Zur Erschließung des Baugebietes sind zwei Straßenanschlußmöglichkeiten an die St. 2047 innerhalb der Ortsdurchfahrt vorgesehen. Die derzeitige Ausfahrt auf die St. 2047 ist unübersichtlich und stellt lediglich ein Provisorium dar. Die Straßeneinmündung hier wird mit der Fertigstellung der beiden o. g. Straßenanschlüsse dann zu einem Fußweg umgewandelt.

Für die Erschließung des Gebietes sind voraussichtlich folgende Anlagen erforderlich:

- 1) Straßen
ca. 255 lfm Straße, 6,50 m breit, zusätzl. 2 x 1,5 m Geh-
ca. 370 lfm Straße, 6,00 m breit, zusätzl. 1,5 m ^{steig} "
ca. 60 lfm Stichstraßen, 5,00 m breit
ca. 120 lfm Stichstraßen, 4,00 m breit
ca. 1.228 qm Wendeplätze
- 2) Gehwege
ca. 30 lfm Gehwege, ca. 3,00 m breit
- 3) Kanäle
Schmutzwasserkanal 700 lfdm.
Tagwasserkanal 920 lfdm.
- 4) Wasserleitungen
WV-Leitung ca. 830 lfm
WV-Hausanschlüsse ca. 30 St.
- 5) Beleuchtung
ca. 6 Stellen

Die Kosten der Erschließung werden etwa folgende Summen erreichen:

| | | | |
|----|---|-----------|----------------|
| 1) | <u>Straßen</u> | | |
| | ca. 255 m Straßen, 6,50 m breit zusätzl. 2 x 1,50 m Gehsteig | a 480, -- | 122.400, -- DM |
| | ca. 370 m Straßen, 6,00 m breit, zusätzl. 1,50 m Gehsteig | a 400, -- | 148.000, -- DM |
| | ca. 60 m Stichstraße, 5,00 m br. | a 440, -- | 19.800, -- DM |
| | ca. 4 x 30 m Stichstraße, 4,00 m br. | a 280, -- | 33.600, -- DM |
| | ca. 1.228 qm Wendeplätze | a 60, -- | 73.680, -- DM |
| 2) | <u>Gehwege</u> | | |
| | ca. 30 m Gehwege, 3,00 m breit | a 200, -- | 6.000, -- DM |
| 3) | <u>Kanäle</u> | | |
| | SW = 700 lfm | a 200, -- | 140.000, -- DM |
| | TW = 920 lfm | a 165, -- | 151.800, -- DM |
| 4) | <u>Wasserleitungen</u> | | |
| | WV - Leitung, ca. 830 lfm | a 100, -- | 83.000, -- DM |
| | WV-Hausanschl. ca. 30 St. | a 80, -- | 24.000, -- DM |
| 5) | <u>Beleuchtung</u> | | |
| | ca. 6 Stellen f. Beleuchtung | | 9.000, -- DM |

Erschließungssumme: 811.280, -- DM

=====