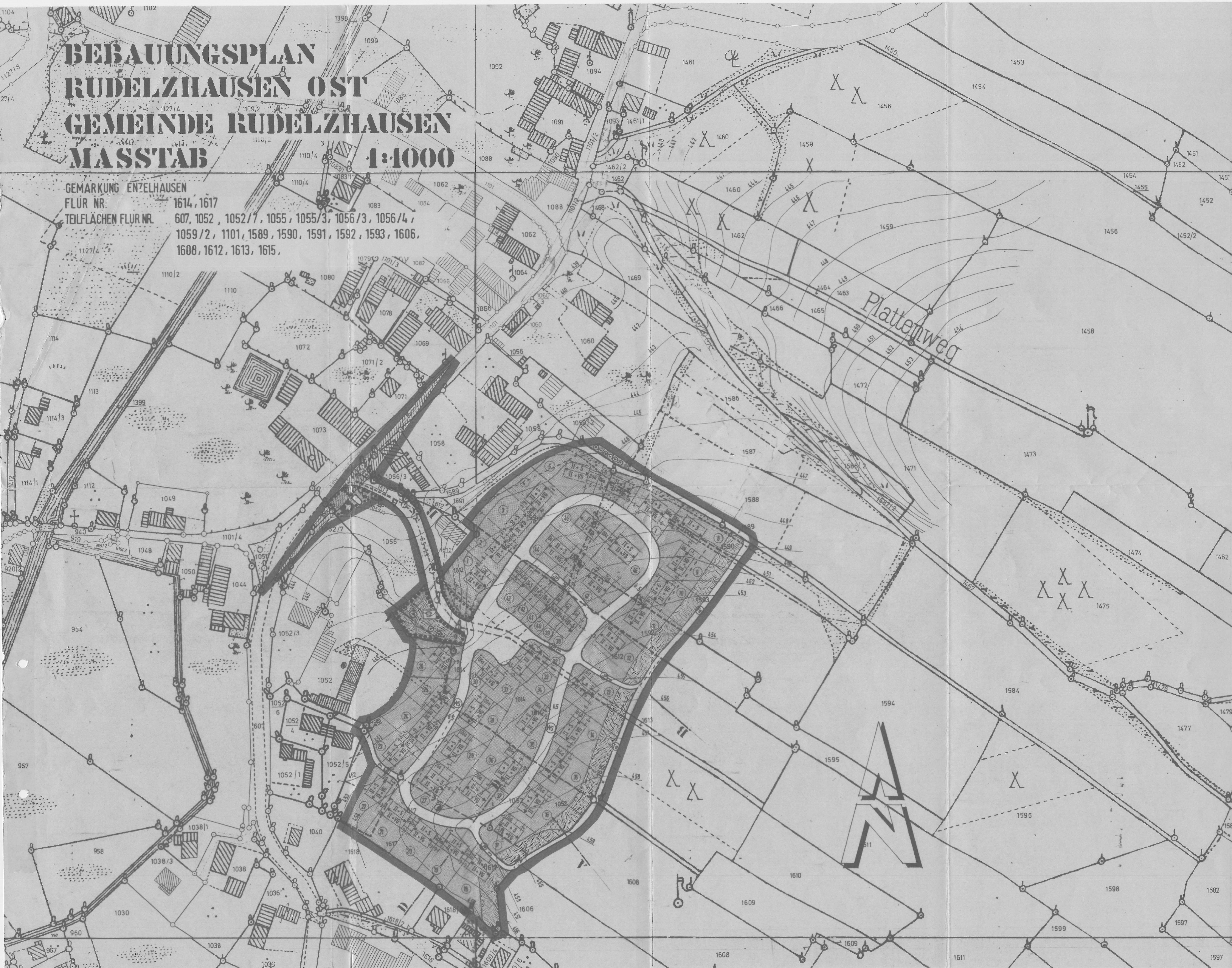


BEBAUUNGSPLAN RUDELZHAUSEN OST GEMEINDE RUDELZHAUSEN MASSSTAB 1:1000

GEMARKUNG ENZELHAUSEN
FLUR NR. 1614, 1617
TEILFLÄCHEN FLUR NR. 607, 1052, 1052/1, 1055, 1055/3, 1056/3, 1056/4, 1059/2, 1101, 1589, 1590, 1591, 1592, 1593, 1606, 1608, 1612, 1613, 1615.



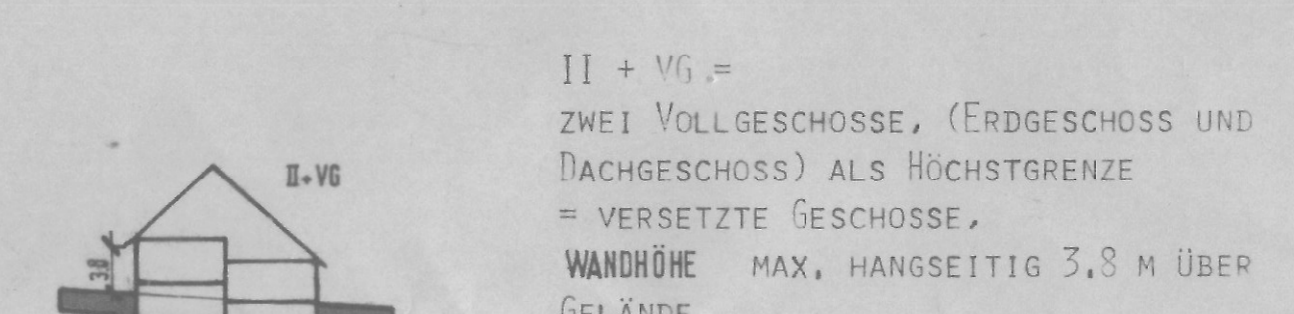
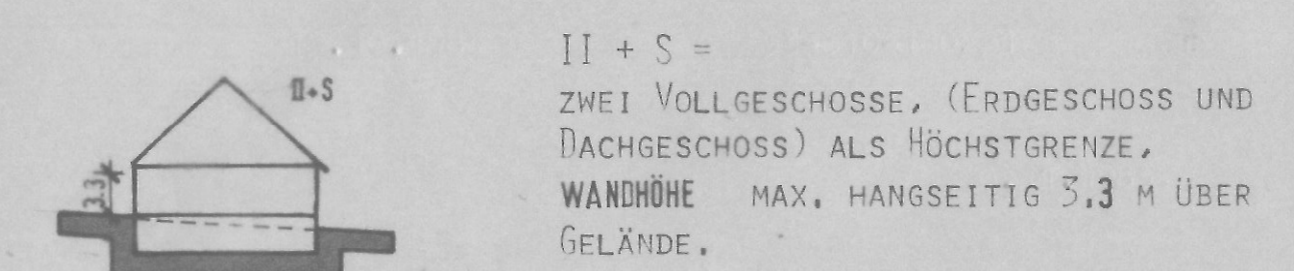
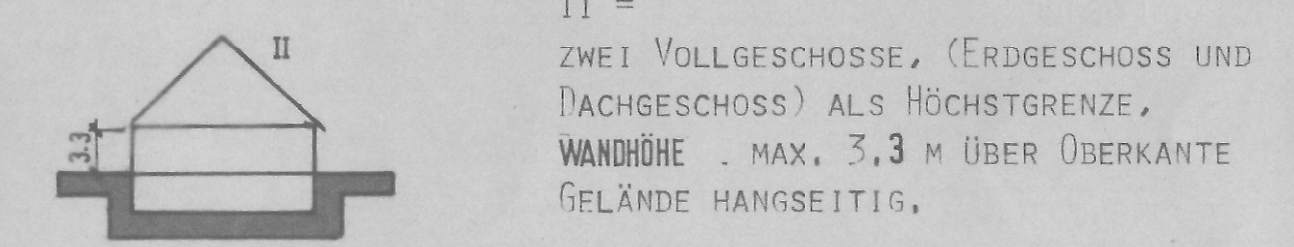
DIE GEMEINDE RUDELZHAUSEN, LANDKREIS FREISING, ERLÄSST AUFGRUND DES § 2 ABS. 1, DER §§ 9 UND 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBAUG) DES ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO) DES ART. 91 ABS. 3 I, V, MIT ART. 7 ABS. 1 SATZ DER BAYER. BAUORDNUNG (BAYBO), DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG VOM 15.09.1977 (BGBl I S. 1763), DER VERORDNUNG ÜBER FESTSETZUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN VOM 22.06.1961 (GVBl S. 161) UND DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30.07.1981 (BGBl I S. 833) DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS

SATZUNG

1.00 FESTSETZUNGEN
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

1.10 ART DER BAULICHEN NUTZUNG:
1.11 DAS BAUGEBIET WIRD ALS: ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG FESTGESETZT.

1.12 ES SIND NUR EINZELHÄUSER, DOPPELHÄUSER UND REIHENHÄUSER ZULÄSSIG.
1.20 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:
1.21 DIE ZAHL DER VOLLGESOSSE WIRD ZWINGEND ODER ALS HÖCHSTGRENZE FESTGESETZT



1.22 BAUNUTZUNG BEI:

	II	II+S	II+VG
GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)	0,4	0,4	0,4
GESOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)	0,5	0,5	0,5

1.30 BAUWEISE:
1.31 DIE BAUWEISE WIRD ALS OFFENE BAUWEISE GEM. § 22 ABS. 2 BAUNVO FESTGESETZT.

1.40 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN:
1.41 DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN WERDEN DURCH DAUGRENZEN FESTGESETZT.
DAUGRENZE

1.42 DIE AUS DEM PLAN DURCH FESTSETZUNG DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN SICH ERGEBENDEN GRENZABSTÄNDE DÜRFEN AUCH BEI EINER ÄNDERUNG DER BESTEHENDEN ODER NICHTERHALTUNG DER VORGESCHLAGENEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN NICHT UNTERSCHRITTEN WERDEN.

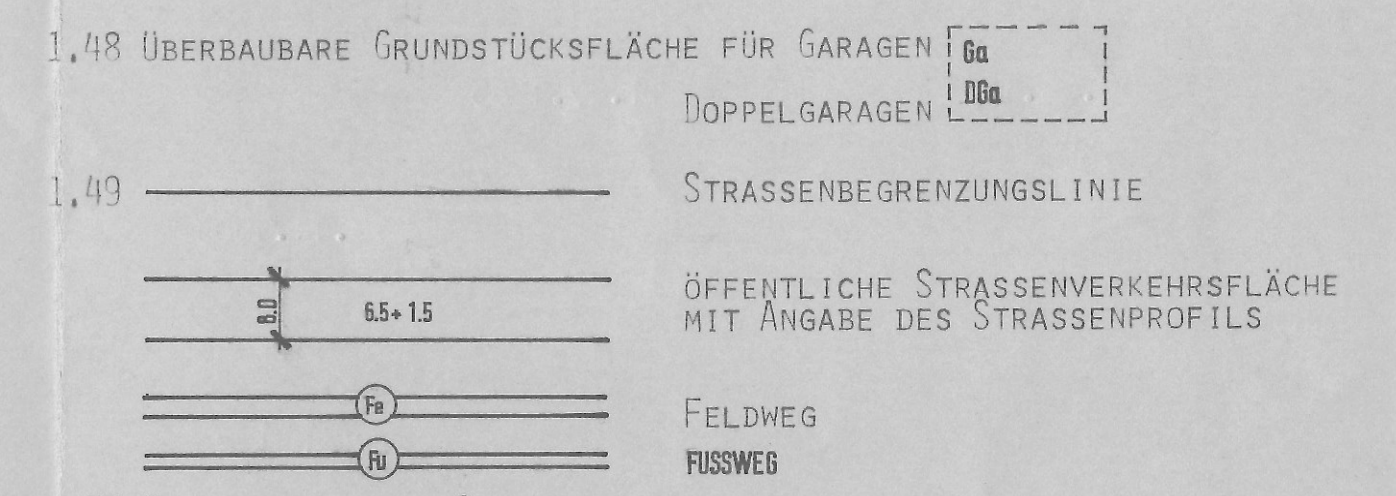
1.43 DIE GRENZABSTÄNDE DÜRFEN AUCH DANN NICHT UNTERSCHRITTEN WERDEN, WENN GEM. ZIFF. 1.22 DIESER FESTSETZUNG EINE UMFANGREICHERE NUTZUNG ZULÄSSIG WÄRE.

1.44 DIE GARAGEN UND STÄLLE KÖNNEN AUCH AN ANDEREN ALS IM BEBAUUNGSPLAN FESTGELEGTEN STELLEN ERRICHTET WERDEN, WENN SIE DEN BAUORDNUNGSRECHTLICHEN VORSCHRIFTEN, INSBESONDERE DEN BESTIMMUNGEN DES ART. 91 ABS. 3 BAYBO ENTSPRECHEN UND IN DER GESTALTUNG DEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES ANGEPAßT SIND.

1.45 DOPPELGARAGEN (DGA) MÜSSEN AUF DER GRUNDSTÜCKSGRENZE PROFILGLEICH ZUSAMMENGEBAUT WERDEN, VON EINER GRENZBEBAUUNG KANN ABGEWICHEN WERDEN, WENN EIN GRENZABSTAND VON 3,0 M EINGEHALTEN WIRD.

1.46 FÜR DOPPELGARAGEN IST EINE EINHEITLICHE DACHFORM, TRAUFRÖHE UND FASSADENGESTALTUNG VORGESCHRIEBEN.

1.47 SOWEIT GARAGEN, WIE IN DIESEM BEBAUUNGSPLAN EINGETRAGEN, AN DER SEITLICHEN ODER RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZE VORGESEHEN SIND, IST GRENZBEBAUUNG VORGESCHRIEBEN.



1.50 AUßERE GESTALTUNG:
1.51 DACHFORM: SATTELDACH (EINSCHL. GARAGEN MIT GLEICHER DACHNEIGUNG WIE HOHNHAUS)
DACHNEIGUNG: BEI II, II + S, II + VG, WIRD MIT 37° - 40° FESTGESETZT
DACHDECKUNG: ZIEGELWARE NATURROT
WANDHÖHE: BEI II, II + S, MAX. 3,3 M ÜBER OBERKANTE GELÄNDE HANGSEITIG
BEI II + VG MAX. 3,8 M ÜBER OBERKANTE GELÄNDE HANGSEITIG
BEI III MAX. 6,0 M ÜBER OBERKANTE GELÄNDE HANGSEITIG

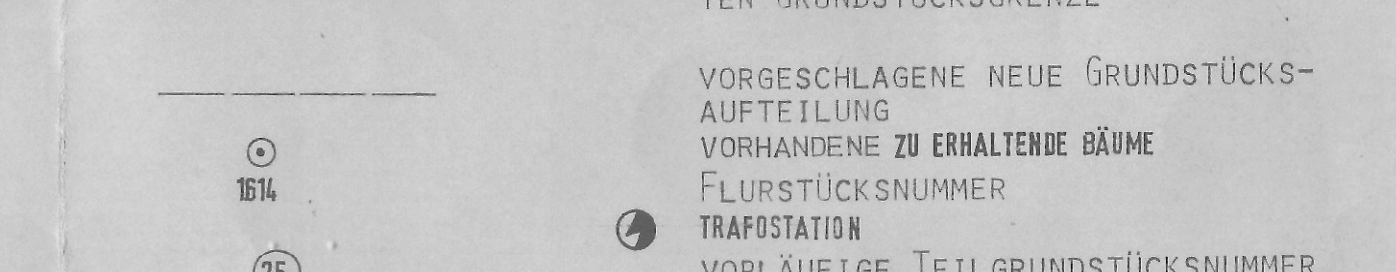
1.52 FIRSTRICHTUNG DER ZU PLANENDEN GEBÄUDE
1.53 DOPPELHÄUSER UND ZUSAMMENHÄNGENDE HAUSGRUPPEN SIND IN DER FASSADE EINHEITLICH ZU GESTALTEN
GLASBAUSTEINFENSTER ÜBER 1,0 M² SIND INZULÄSSIG.

1.54 ZUGELASSEN WERDEN NUR KLAR RECHTECKIGE BÄUKÖRPER MIT DACHVORSPRÜNGEN BIS ZU MAX. 50 CM UND DACHGÄUBEN BIS ZU EINER BREITE VON MAX. 1,40

1.60 EINFRIEDUNGEN:
1.61 ALS EINFRIEDUNGEN ENTLANG DER STRASSE WERDEN NUR HOLZLATTENZÄUNE ZUGELASSEN. FÜR HOLZLATTENZÄUNE WIRD FESTGESETZT:
HÖHE MAX. 1,0 M ÜBER FAHRBAHN BZW. GEHSTEG.
SÄULEN MÜSSEN ÜBERDECKT SEIN UND SIND MIND. 10 CM NIEDRIGER ZU HALTEN ALS DIE OBERKANTE DES ZÄUNES.
STAHLSTÜTZEN AUF BETONSOKKEL (H = 20 CM) AB OK FAHRBAHN BZW. GEHSTEG.
HOLZLATTENZÄUNE MIT SENKRECHTER LATTUNG.

1.62 ALS SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE EINFRIEDUNG WERDEN NUR MASCHENDRAHTZÄUNE MIT EINER HÖHE VON MAX. 1,0 M ÜBER DER GELÄNDEOBERFLÄCHE MIT STÜTZEN AUS EISENPROFILN, GERINGEN QUERSCHNITTS, ZUGELASSEN. SIE DÜRFEN KEINE GRELLEN FARBANSTRICHE HABEN.

2.00 HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN
2.10 GRUNDSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN
VORGESCHLAGENE AUFHEBUNG DER ALTEN GRUNDSTÜCKSGRENZE



2.11 SÄMTLICHE BAUVORHABEN SIND VOR BEZUGSFERTIGKEIT AN DIE ZENTRALE WASSERVERSORGUNG UND AN DIE KANALISATION ANZUSCHLIESSEN.
2.12 BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES IST DER GRÜNDUNGSPLAN UND DIE GELÄNDESCHNITTE.
2.13 DIE ELEKTROANSCHLÜSSE DER EINZELNEN WOHNGEBÄUDE ERFOLGEN MIT ERDKABELN
DIE VERTEILERSCHRÄNKE WERDEN ZUR GEWÄHRLEISTUNG DER VERKEHRSSICHERHEIT IN DIE MAERN BZW. ZÄUNE INTEGRIERT. (D.H. AUF PRIVATGRUND GESTELLT.)

3.00 VERFAHRENSVERMERKE
3.10 DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEM. § 2 A. ABS. 6 BBAUG VOM 09.06.1983 BIS 11.07.1983... IN RAUHAUSEN... ÖFFENTLICH AUSGELEGT.
RUDELZHAUSEN, DEN 10.11.1983...

Hertha May
1. BÜRGERMEISTER Kronthaler

3.20 DIE GEMEINDE RUDELZHAUSEN HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 17.08.1983... DEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 BBAUG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
RUDELZHAUSEN, DEN 10.11.1983...

Hertha May
1. BÜRGERMEISTER Kronthaler

3.30 DAS LANDRATSAMT FREISING HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT VERFÜGUNG VOM 19.10.1983... NR. 53-610-100/21... GEM. § 11 BBAUG GENEHMIGT.
Freising

DR. HANN
Oberregierungsrat

3.40 DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM 26.10.1983... IM RATHAUS RUDELZHAUSEN GEM. § 12 SATZ 1 BBAUG ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.
DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH § 12 SATZ 3 BBAUG RECHTSVERBINDLICH. DER BEBAUUNGSPLAN SAMT BEGRÜNDUNG STEHT AB FORT BEI DER GEMEINDE RUDELZHAUSEN WÄHREND DER ALLGEMEINEN DIENSTSTUNDEN ZU JEDERMANNS EINSICHT ZUR VERFÜGUNG. ÜBER SEINEN INHALT WIRD AUSKUNFT erteilt.
RUDELZHAUSEN, DEN 10.11.1983...

ARCHITECT (VFA) - DIPLOMGENIEUR (VFA)
PETER WACKER
BAUHOFSTR. 3 - 8051 HANDLSDORF - TEL. 0876/9571
HOCHBAU - STADTBAU - WOHNNUNGSWESEN

BÜRGERMEISTER Kronthaler

GEMEINDE RUDELZHAUSEN
RUDELZHAUSEN DEN 05.10.1981

P. Wacker
Hertha May
1. BÜRGERMEISTER Kronthaler



**BEBAUUNGSPLAN
RUEDELZHAUSEN OST
GEMEINDE RUEDELZHAUSEN
MASSSTAB**

1:1000

GEMARKUNG ENZELHAUSEN

FLUR NR. 1614, 1617

TEILFLÄCHEN FLUR NR. 607, 1052, 1052/7, 1055, 1055/3, 1056/3, 1056/4, 1059/2, 1101, 1589, 1590, 1591, 1592, 1593, 1606, 1608, 1612, 1613, 1615,


DIE GEMEINDE R U D E L Z H A U S E N , LANDKREIS FREISING, ERLASST AUFGRUND DES § 2 ABS. 1, DER §§ 9 UND 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBAUG) DES ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO) DES ART. 91 ABS. 3 I.V. MIT ART. 7 ABS. 1 SATZ DER BAYER. BAUORDNUNG (BAYBO), DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG VOM 15.09.1977 (BGBl I S. 1763), DER VERORDNUNG ÜBER FESTSETZUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN VOM 22.06.1961 (GVBl S. 161) UND DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30.07.1981 (BGBl I S. 833) DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS

S A T Z U N G

1.00 F E S T S E T Z U N G E N

 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

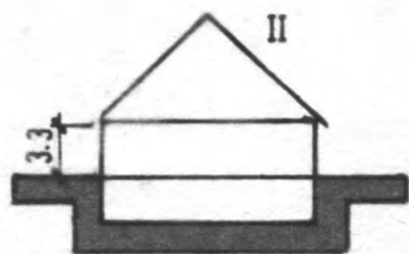
1.10 A R T DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.11  DAS BAUGEBIET WIRD ALS: ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG FESTGESETZT.

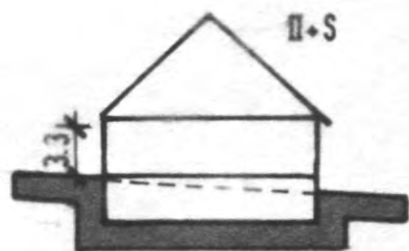
1.12 ES SIND NUR EINZELHÄUSER, DOPPELHÄUSER UND REIHENHÄUSER ZULÄSSIG.

1.20 M A S S DER BAULICHEN NUTZUNG:

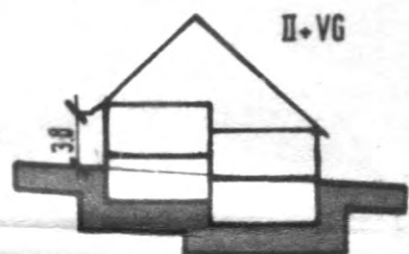
1.21 DIE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE WIRD ZWINGEND ODER ALS HÖCHSTGRENZE FESTGESETZT



II =
ZWEI VOLLGESCHOSSE, (ERDGESCHOSS UND DACHGESCHOSS) ALS HÖCHSTGRENZE,
WANDHÖHE MAX. 3,3 M ÜBER OBERKANTE GELÄNDE HANGSEITIG.



II + S =
ZWEI VOLLGESCHOSSE, (ERDGESCHOSS UND DACHGESCHOSS) ALS HÖCHSTGRENZE,
WANDHÖHE MAX. HANGSEITIG 3,3 M ÜBER GELÄNDE.



II + VG =
ZWEI VOLLGESCHOSSE, (ERDGESCHOSS UND DACHGESCHOSS) ALS HÖCHSTGRENZE
= VERSETZTE GESCHOSSE,
WANDHÖHE MAX. HANGSEITIG 3,8 M ÜBER GELÄNDE.

1.22 BAUNUTZUNG BEI:

GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)

GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

II	II+S	II+VG
0,4	0,4	0,4
0,5	0,5	0,5

1.30 BAUWEISE:

1.31 DIE BAUWEISE WIRD ALS OFFENE BAUWEISE GEM. § 22 ABS. 2 BAUNVO FESTGESETZT.

1.40 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN:

1.41 DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN WERDEN DURCH BAUGRENZEN FESTGESETZT.

BAUGRENZE _____

1.42 DIE AUS DEM PLAN DURCH FESTSETZUNG DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN SICH ERGEBENDEN GRENZABSTÄNDE DÜRFEN AUCH BEI EINER ÄNDERUNG DER BESTEHENDEN ODER NICHEINHALTUNG DER VORGESCHLAGENEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN NICHT UNTERSCHRITTEN WERDEN.

1.43 DIE GRENZABSTÄNDE DÜRFEN AUCH DANN NICHT UNTERSCHRITTEN WERDEN, WENN GEM. ZIFF. 1.22 DIESER FESTSETZUNG EINE UMFANGREICHERE NUTZUNG ZULÄSSIG WÄRE.

1.44 DIE GARAGEN U. STELLPLÄTZE KÖNNEN AUCH AN ANDEREN ALS IM BEBAUUNGSPLAN FESTGELEGTE STELLEN ERRICHTET WERDEN, WENN SIE DEN BAUORDNUNGSRECHTLICHEN VORSCHRIFTEN, INSBESONDERE DEN BESTIMMUNGEN DES ART. 7 ABS. 5 BAYBO ENTSPRECHEN UND IN DER GESTALTUNG DEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES ANGEPAST SIND.

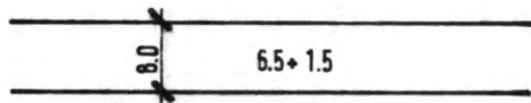
1.45 DOPPELGARAGEN (DGA) MÜSSEN AUF DER GRUNDSTÜCKSGRENZE PROFILGLEICH ZUSAMMENGEBAUT WERDEN. VON EINER GRENZBEBAUUNG KANN ABGEWICHEN WERDEN, WENN EIN GRENZABSTAND VON 3,0 M EINGEHALTEN WIRD.

1.46 FÜR DOPPELGARAGEN IST EINE EINHEITLICHE DACHFORM, TRAUFHÖHE UND FASSADENGESTALTUNG VORGESCHRIEBEN.

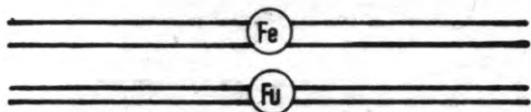
1.47 SOWEIT GARAGEN, WIE IN DIESEM BEBAUUNGSPLAN EINGETRAGEN, AN DER SEITLICHEN ODER RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZE VORGESEHEN SIND, IST GRENZBEBAUUNG VORGESCHRIEBEN.

1.48 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE FÜR GARAGEN  DOPPELGARAGEN

1.49  STRASSENBEGRENZUNGSLINIE



ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE MIT ANGABE DES STRASSENPROFILS



FELDWEG
FUSSWEG

1.50 Ä U S S E R E GESTALTUNG:

1.51 DACHFORM: SATTELDACH (EINSCHL. GARAGEN MIT GLEICHER DACHNEIGUNG WIE WOHNHAUS)

DACHNEIGUNG: BEI II, II + S, II + VG, , WIRD MIT 37° - 40° FESTGESETZT

DACHDECKUNG: ZIEGELWARE NATÜRROT

WANDHÖHE BEI II, II+S. MAX. 3.3 M ÜBER OBERKANTE GELÄNDE HANGSEITIG

BEI II + VG MAX. 3.8 M ÜBER OBERKANTE GELÄNDE HANGSEITIG

BEI III MAX. 6.0 M ÜBER OBERKANTE GELÄNDE HANGSEITIG

1.52  FIRSTRICHTUNG DER ZU PLANENDEN GEBÄUDE

1.53 DOPPELHÄUSER UND ZUSAMMENHÄNGENDE HAUSGRUPPEN SIND IN DER FASSADE EINHEITLICH ZU GESTALTEN, GLASBAUSTEINFENSTER ÜBER 1.0 m^2 SIND UNZULÄSSIG.

1.54 ZUGELASSEN WERDEN NUR KLAR RECHTECKIGE BAUKÖRPER MIT DACHVORSPRÜNGEN BIS ZU MAX. 50 cm UND DACHGAUBEN BIS ZU EINER BREITE VON MAX. 1.40

1.60 E I N F R I E D U N G E N :

1.61 ALS EINFRIEDUNGEN ENTLANG DER STRASSE WERDEN NUR HOLZLATTENZÄUNE ZUGELASSEN, FÜR HOLZLATTENZÄUNE WIRD FESTGESETZT:

HÖHE MAX. 1.0 m ÜBER FAHRBAHN BZW. GEHSTEIG,

SÄULEN MÜSSEN ÜBERDECKT SEIN UND SIND MIND. 10 cm NIEDRIGER ZU HALTEN ALS DIE OBERKANTE DES ZAUNES,

STAHLSTÜTZEN AUF BETONSOCKEL (H = 20 cm) AB OK FAHRBAHN BZW. GEHSTEIG,

HOLZLATTENZÄUNE MIT SENKRECHTER LATTUNG.

1.62 ALS SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE EINFRIEDUNG WERDEN NUR MASCHENDRAHTZÄUNE MIT EINER HÖHE VON MAX. 1.0 m ÜBER DER GELÄNDEOBERFLÄCHE MIT STÜTZEN AUS EISENPROFILIEN, GERINGEN QUERSCHNITTS, ZUGELASSEN, SIE DÜRFEN KEINE GRELLEN FARBANSTRICHE HABEN.

1.62 ALS SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE EINFRIEDUNG WERDEN NUR MASCHENDRAHT-ZÄUNE MIT EINER HÖHE VON MAX. 1,0 M ÜBER DER GELÄNDEOBERFLÄCHE MIT STÜTZEN AUS EISENPROFILIEN, GERINGEN QUERSCHNITTS, ZUGELASSEN. SIE DÜRFEN KEINE GRELLEN FARBANSTRICHE HABEN.

2.00 H I N W E I S E

ZUM BEBAUUNGSPLAN

2.10 ————○—————

GRUNDSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN

VORGESCHLAGENE AUFHEBUNG DER ALTEN GRUNDSTÜCKSGRENZE

VORGESCHLAGENE NEUE GRUNDSTÜCKSAUFTEILUNG

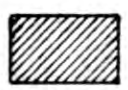
⊙
1614

VORHANDENE ZU ERHALTENDE BÄUME
FLURSTÜCKSNUMMER

⊙
25



TRAFOSTATION



ALTBEBAUUNG (HAUPTGEBÄUDE)



KAPELLE

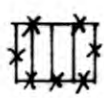


ALTBEBAUUNG (NEBENGEBÄUDE)

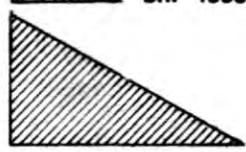


SPIELPLATZ NACH
DIN 18034

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN



ABZUBRECHENDE GEBÄUDE



SICHTDREIECK: SICHTDREIECKE SIND VON JEGLICHER ABLAGERUNG ÜBER 0,8 M HÖHE ÜBER STRASSENÖBERKANTE FREIZUHALTEN

2.11 SÄMTLICHE BAUVORHABEN SIND VOR BEZUGSFERTIGKEIT AN DIE ZENTRALE WASSERVERSORGUNG UND AN DIE KANALISATION ANZUSCHLIESSEN.

2.12 BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES IST DER GRÜNORDNUNGSPLAN UND DIE GELÄNDESCHNITTE.

2.13 DIE ELEKTROANSCHLÜSSE DER EINZELNEN WOHNGEBÄUDE ERFOLGEN MIT ERDKABEL.

DIE VERTEILERSCHRÄNKE WERDEN ZUR GEWÄHRLEISTUNG DER VERKEHRSSICHERHEIT IN DIE MAUERN BZW. ZÄUNE INTEGRIERT. (D.H. AUF PRIVATGRUND GESTELLT.)

GRÜNORDNUNGSPLAN

RUDELZHAUSEN OST

GEMEINDE RUDELZHAUSEN

MASSTAB

1:1000

GEMARKUNG ENZELHAUSEN

FLUR NR.

1614, 1617

TEILFLÄCHEN FLUR NR.

607, 1052, 1052/7, 1055, 1055/3, 1056/3, 1056/4,
1059/2, 1101, 1589, 1590, 1591, 1592, 1593, 1606,
1608, 1612, 1613, 1615,





I. Festsetzungen durch Planzeichen

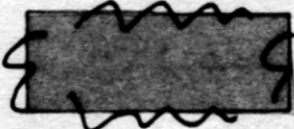
1. Grünflächen

1.1  öffentliches Grün


1.1.1  Kinderspielplatz


1.1.3  Baumreihe in der Wohnstrasse 1.50 m breit

1.2  privates Grün - Hausgärten

1.3  offene Vorgärten

2. vorhandener Baumbestand


2.1  vorh. Eichen, die unbedingt erhalten bleiben müssen (St.D. von \varnothing 40 - 140 cm)

2.1.2  vorh. Eichen mehrstämmig, erhalten (St.D. von \varnothing 40 - 60 cm)

3. Pflanzung im öffentlichen Bereich

3.1 Baumpflanzungen

3.1.1 Alleebäume in den Baumreihen der Wohnstrasse

 Acer platanoides - Spitzahorn
Pflanzqualifikation: Hochstämme st.U. 20 - 25 3-4xv
Pflanzdichte: Standort und Stückzahl nach Plan

3.1.2 Alleebäume auf dem Dorfplatz

Ⓣ

Tilia euchlora - Krimlinde

Pflanzqualifikation: Hochstämme St.U. 20 - 25 3-4xv

Pflanzdichte: Standort und Stückzahl nach Plan

3.1.3 Alleebäume am Kinderspielplatz

Ⓐ

Acer platanoides - Spitzahorn

Ⓚ

Quercus pedunculata - Stieleiche

Pflanzqualifikation: Hochstämme St.U. 18 - 20 3-4xv

Pflanzdichte: Standort und Stückzahl nach Plan

3.2 Strauchpflanzungen

3.2.1 Sträucher im Bereich des Kinderspielplatzes



Cornus mas - Hartriegel

Corylus avellana - Hasel

Crataegus prunifolia - Weißdorn

Lonicera xylosteum - Heckenkirsche

Prunus serotina - Kirsche

Viburnum lantana - Schneeball

Pflanzqualifikation: 2 x v Büsche 100 - 150 cm

Pflanzdichte: 1 Pflanze/qm, in Gruppen
zu 3-5 Stck. von einer Art

4. Pflanzung im privaten Bereich

4.1 Baumpflanzungen

4.1.1 Alleebäume in den Hausgärten u. Vorgärten

Ⓑ

Betula verrucosa - Weißbirke

Ⓢ

Sorbus aucuparia - Eberesche

Ⓚ

Quercus pedunculata - Stieleiche

Pflanzqualifikation: Hochstämme St.U. 18-20 3-4xv

Pflanzdichte: Standort und Stückzahl nach Plan

4.1.2 Stammbüsche

AC

Acer campestre - Feldahorn

C

Carpinus betulus - Hainbuche

P

Prunus avium - Kirsche

Pflanzqualifikation: Stammbüsche breitwachsend 3-4xv

Pflanzdichte: Standort und Stückzahl nach Plan

4.2 Strauchpflanzungen

4.2.1 Sträucher im Bereich des Hausgarten

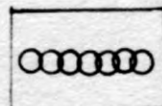


Amelanchier canadensis	- Felsenbirne
Acer ginnala	- Feuerahorn
Cornus mas	- Hartriegel
Corylus avellana	- Hasel
Crataegus prunifolia	- Weißdorn
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Ligustrum vulgare	- Liguster
Syringa in Arten	- Flieder
Viburnum lantana	- Schneeball

Pflanzqualifikation. 2 x v Büsche 100 - 150 cm

Pflanzdichte: 1 Pflanze/qm, in Gruppen zu
3-5 Stck. von einer Art

4.2.2 Sträucher in den Hausgärten, als Abgrenzung von öffentlichem und privatem Bereich




Amelanchier canadensis	- Felsenbirne
Cornus alba 'sibirica'	- Hartriegel
Cotoneaster dielsianus	- Mispel
Kolkwitzia amabilis	- Kolkwitzie
Chaenomeles hybrida	- Zierquitte
Weigela florida	- Weigelia
Syringa in Arten	- Flieder
Stephanandra incisa	- Kranzspiere
Viburnum opulus	- Schneeball

Pflanzqualifikation: 2 x v Büsche 100 - 150 cm

Pflanzdichte: Pflanzabstand 100-150 cm
1-3 Stck. oder 5 Stck. einer Art


5. Sonstige Pflanzungen

5.1 offene Vorgärten mit niedrigen Gehölzen, Rasen und Stauden. Es werden folgende Arten und Größen empfohlen:

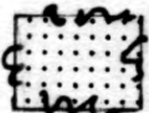
 Cotoneaster dammeri - Zwergmispel
pro qm 8-10 Stck.
Hypericum calycinum - Johanniskraut
pro qm 8 Stck.
Vinca minor - Immergrün
pro qm 12-15 Stck.
Potentilla frut. 'Arbuscula' - Fingerstrauch
pro qm 6-8 Stck.

Stauden, Ziergräser und Polyantha-Rosen nach eigener Wahl

5.2 Bepflanzung der Baumreihen, es wird folgende niedrige Gehölzpflanzung empfohlen:

 Cotoneaster dammeri 'Skogholm' - Mispel
pro qm 4-6 Stck.
Lonicera pileata 'yunnanensis' - Heckenkirsche
pro qm 5-7 Stck.
Symphoricarpos chenaultii 'Hancock' - Schneebeere
pro qm 4 Stck.

5.2.1 Bepflanzung der Flächen **des Dorfplatzes**, als niedrige Gehölzpflanzung zu den Bäumen wird empfohlen:

 Lonicera pileata 'Yunnanensis' - Heckenkirsche
pro qm 5-7 Stck.
Symphoricarpos chenaultii 'Hancock' - Schneebeere
pro qm 4 Stck.

6. Pflanzungen in sichtdreiecken

6.1 Bäume sind bis auf 2.50 m über OK Gelände aufzuasten. Sträucher dürfen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.

II. Festsetzungen durch Text

1. öffentliches Grün

Der Kinderspielplatz soll eine Mindestgröße von 600 qm aufweisen. Er ist nach der DIN 18034 zu gestalten. Er ist als Sandspiel- und Rasenplatz auszubilden und mit Holzgeräten zum Wippen, Schaukeln und Balancieren auszustatten.

Bei zusätzlichen Pflanzungen ist die Giftliste des Ministeriums für Landesentwicklung zu beachten!

2. privates Grün

Für den Bereich des Hausgartens, der an öffentliche Wege und Strassen grenzt, gelten die Festsetzungen unter 4.2.2. Die Straucharten sind Empfehlungen. Die gliedernden Großbäume gelten als Festsetzungen. Der übrige Hausgarten ist nach freier Wahl einzugrünen.

Es ist auf die Verwendung von rotlaubigen Laubholz- und Lebensbaumhecken, (*Thuja occidentalis*) zu verzichten. Die Höhenentwicklung aller Hecken sollte auf 1,50 m begrenzt werden.

Eine Einfriedigung der Vorgärten ist nicht zulässig. Die Eingrünung ist nach freier Wahl bzw. den Empfehlungen lt. 5.1 mit einigen Solitärgehölzen vorzunehmen.

Zusätzlich wird 1 Laubbaum, auch Obstbaum, je 400qm Grundstücksfläche festgesetzt, Vorschläge und Empfehlungen s. 4.1. folgend.

Obstbaum nur als Halb- oder Hochstamm auf Sämlingsunterlage keine Zwergobstbäume verwenden.

3. Schutz des Oberbodens

Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der Oberboden so zu schützen, daß er jederzeit zur Gartenanlage oder sonstigen Kulturzwecken verwendet werden kann.

Er ist in seiner ganzen Stärke abzuheben und in Mieten mit 3 m Basisbreite und max. 1,50 m Höhe zu lagern. Die Oberflächen der Mieten sind mit Leguminosenmischung anzusäen.

4. Zeitpunkt der Pflanzung

Die Pflanzmaßnahmen **müssen** jeweils spätestens 1 Jahr nach Bezugsfertigkeit der Gebäude abgeschlossen sein.

5.

Erstellung des öffentlichen Grün

Der Kinderspielplatz sowie die Baumreihen in der Wohnstrasse sollen angelegt werden, sobald 2/3 der Wohneinheiten fertig bzw. bezogen sind.

6.

Erhaltung der vorhandenen Bäume

Es ist unbedingt darauf zu achten, daß die vorhandenen im Plan eingetragenen Bäume - Eichen, am Kinderspielplatz 2 mehrstämmige Eschen, bei Beginn der Bauarbeiten geschützt werden und erhalten bleiben. Die Bäume sollten so bald wie möglich fachmännisch ausgeholzt werden.

Die Bäume, die genau eingemessen werden und sich im Privatgarten befinden, sollten unbedingt, wie die Bäume im öffentlichen Bereich unter Naturschutz gestellt werden.

Nandlstadt, den 6. 11. 81.

GEÄNDERT : 22. 11. 82.
 13. 12. 82.
 11. 4. 83.

Planfertiger:
Leonie Neugebauer
Ing. für Garten- u.
Landschaftsgestaltung

Fichtenweg 4

8051 Nandlstadt

Tel.: 08756/788

L. Neugebauer

3.00 V E R F A H R E N S V E R M E R K E

3.10 DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG
GEM. § 2 A, ABS. 6 BBAUG
VOM .09.06.1983..... BIS .11.07.1983.....
IN .Rathaus..... ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

RUDELZHAUSEN, DEN .10.11.1983.....



Kronthaler
.....
1. BÜRGERMEISTER Kronthaler

3.20 DIE GEMEINDE R U D E L Z H A U S E N HAT MIT BESCHLUSS
DES GEMEINDERATES VOM .17.08.1983..... DEN BEBAUUNGSPLAN
GEM. § 10 BBAUG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

RUDELZHAUSEN, DEN .10.11.1983.....



Kronthaler
.....
1. BÜRGERMEISTER Kronthaler

3.30 DAS LANDRATSAMT FREISING HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT VERFÜGUNG
VOM .19.10.1983..... NR. .53-610-100/21..... GEM. § 11
BBAUG GENEHMIGT.

Freising

2. DEZ. 1983



Hannig
DR. HANNIG
Oberregierungsrat

3.40 DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM 26.10.1983
IM RATHAUS RUDELZHAUSEN GEM. § 12 SATZ 1 BBAUG ORTSÜBLICH
BEKANNTGEMACHT.

DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH § 12 SATZ 3 BBAUG RECHTS-
VERBINDLICH, DER BEBAUUNGSPLAN SAMT BEGRÜNDUNG STEHT AB SO-
FORT BEI DER GEMEINDE RUDELZHAUSEN WÄHREND DER ALLGEMEINEN
DIENSTSTUNDEN ZU JEDERMANN'S EINSICHT ZUR VERFÜGUNG. ÜBER
SEINEN INHALT WIRD AUSKUNFT ERTEILT.

RUDELZHAUSEN, DEN 10.11.1983

ARCHITEKT (VFA) - DIPLOMINGENIEUR (FH)
PETER WACKER
BAHNHOFSTR. 3 · 8051 NANDLSTADT · ☎ 08756/871
HOCHBAU · STÄDTEBAU · WOHNUNGSWESEN



Kronthaler
BÜRGERMEISTER Kronthaler



ARCHITEKT

NANDLSTADT DEN 05.10.1981
GEÄ.: DEN 22.11.1982
GEÄ.: DEN 13.12.1982
GEÄ.: DEN 11.04.1983

GEMEINDE RUDELZHAUSEN

RUDELZHAUSEN DEN 05.10.1981



Kronthaler
1. BÜRGERMEISTER Kronthaler

Begründung zum Bebauungsplan

Nr. Gemeinde — ~~Markt~~ ~~Stadt~~ Rudelzhausen vom 05.10.1981
für das Gebiet Rudelzhausen Ost
geä.: 13.12.1982
geä.: 11.04.1983

umfassend die Grundstücke Fl.Nr. 1614, 1617
Teilflächen Fl.Nr. 1052, 1055, 1059/2, 1101, 1589, 1590, 1591, 1592, 1606, 1608, 1613,
1593, 607, 1052/7, 1055/3, 1056/3, 1056/4, 1612, 1615

Entwurfsverfasser:
Architekt Peter Wacker, Bahnhofstraße 3, 8051 Nandlstadt

A. Planungsrechtliche Voraussetzungen

1. Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan — ~~dem fortgeltenden Flächennutzungsplan der früheren Gemeinde~~
vom 19.11.79, geä. 26.10.82 — 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
Beschluss 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
Beschluss vom verabschiedet worden. Der Bebauungsplan weicht aus folgenden Gründen davon ab:~~

3. Der Bebauungsplan dient folgenden Zielen und Zwecken:

Deckung des Wohnraumbedarfs der Bürger von Rudelzhausen.

¹⁾ Nichtzutreffendes streichen!

B. Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes

- Das Gebiet liegt 600 m — ~~nördlich~~ — ~~südlich~~ — ~~westlich~~ — östlich — des Ortskerns von Rudelzhausen.
 Es grenzt ~~an das Baugebiet~~ — ~~die Baugebiete~~ — westlich und südlich an die Altbebauung von Rudelzhausen, nördlich und östlich an landwirtsch. Flächen an.
 Es hat eine Größe von 3,97 ha.
- Die Entfernung des Baugebiets zu folgenden Anlagen und Einrichtungen, soweit diese nicht im Bereich des Bebauungsplanes liegen, beträgt:

Bahnhof m Omnibus- od. Straßenbahnhaltestelle <u>150</u> m Kirche: <u>600</u> m	Volksschule <u>400</u> m Versorgungsläden <u>200</u> m
---	---
- Das Gelände ~~ist eben~~ — ist hügelig — fällt nach Westen leicht ~~—~~ bis stark — ab.
 Das Grundwasser liegt ca. 5 m unter Gelände.
- Der Boden besteht aus kiesigem Lehm.
 (Beschreibung der Untergrundverhältnisse)
 Es sind keine ~~— folgende~~ — Maßnahmen zur Herstellung eines tragfähigen und sicheren Baugrundes erforderlich:
- Es ist noch keine ~~— bereits folgende~~ — Bebauung vorhanden:

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

siehe Grünordnungsplan.

C. Geplante bauliche Nutzung

- 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	3,97 ha	Fl.Nr. 1614, 1617 Teilfl.Fl.Nr. 1052, 1055, 1059/2, 1101, 1589, 1590, 1591, 1592, 1606, 1608, 1613, 1593, 607, 1052/7, 1055/3, 1056/3, 1056/4, 1612, 1615

- Im Baugebiet sind vorgesehen:

(Nur auszufüllen, wenn die Festsetzungen des Bebauungsplanes ins Einzelne gehende Angaben zulassen!)

- 47 2-geschoßige Wohngebäude mit ca. 63 Wohnungen
 _____-geschoßige Wohngebäude mit ca. _____ Wohnungen
 _____-geschoßige Wohngebäude mit ca. _____ Wohnungen

63 Garagen und 15 PKW-Stellplätze.

- Es ist damit zu rechnen, daß das Gebiet innerhalb von 3 Jahren ab Inkrafttreten des Bebauungsplanes bebaut wird.
 Dann werden ca. 151 Einwohner mit ca. 15 volksschulpflichtigen Kindern in dem Gebiet wohnen.

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

umfaßt 2.76 ha (1)

Die Verkehrsflächen für die innere Erschließung umfassen 0.79 ha (2)

Somit umfaßt das **Bruttowohnbauland** (= Summe aus (1) und (2)) 3.55 ha (3)

Die örtlichen Grün- und Freiflächen umfassen 0.42 ha (4)

Die Flächen für Gemeinbedarfseinrichtungen umfassen ha (5)

Somit umfaßt die **Bruttowohnbaufläche** (= Summe aus (3), (4) und (5)) 3.97 ha (6)

b) Von der Bruttowohnbaufläche (6) entfallen demnach auf

das Bruttowohnbauland (3) 89 %

die örtlichen Grün- und Freiflächen (4) 11 %

die Flächen für Gemeinbedarfseinrichtungen (5) %

100 %

c) Vom Bruttowohnbauland (3) entfallen auf

das Nettowohnbauland (1) 78 %

die Verkehrsflächen für die innere Erschließung (2) 22 %

100 %

d) Es ergibt sich eine

Bruttowohnungsdichte von 16 Wohnungen je ha Bruttowohnbauland

Nettowohnungsdichte von 23 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 folgendem Teil des Baugebietes~~ — notwendig:

E. Erschließung

1. Das Baugebiet erhält über die B 301 Straße und die --- Straße Anschluß an das bestehende Wegenetz.

2. Die im Bebauungsplan vorgesehenen Erschließungsstraßen werden ~~in einem Zuge~~ in folgenden Teilabschnitten hergestellt: 1. Bauabschnitt: Anschlußstraße zur B 301 und östlicher Teil des Ringes; 2. Bauabschnitt: westlicher Teil des Ringes.

3. Die Wasserversorgung ist sichergestellt durch Anschluß an die vorhandene ~~im Bau befindliche~~ = geplante = zentrale Wasserversorgungsanlage ~~der Gemeinde / Stadt~~ des Wasserzweck - Verbandes Hallertauer Gruppe Der Anschluß ist sofort ~~etwa ab~~ möglich.

4. Die Abwässer werden abgeleitet durch — Anschluß an die vorhandene ~~im Bau befindliche~~ = geplante = zentrale Kanalisation der Gemeinde / Stadt Rudelzhausen — des --- Verbandes --- Der Anschluß ist ~~30.09~~ etwa ab Bezugsfertigkeit der Wohnhäuser möglich. — folgende für das Baugebiet geplante Sammelentwässerungsanlage: — Einzelkläranlagen und Versitzgruben nach DIN 426F

5. Die Stromversorgung ist gesichert durch Anschluß an das Versorgungsnetz der Isar-Amperwerke AG.

6. Die Beseitigung der Abfälle ist sichergestellt durch den Landkreis Freising.

7. Die Erschließung erfolgt vollständig — ~~in folgenden Teilen~~ — durch die Gemeinde / Stadt Rudelzhausen.

Sie wird in folgenden Teilen durch Vertrag auf
übertragen:

F. Überschlüssig ermittelte Kosten und Finanzierung

I. Für die Wasserversorgung

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:

1. Herstellungskosten:

- a) 750 lfm neuer Hauptsammler à 300. -- DM
- b) 310 lfm Anschlußleitungen à 350. -- DM
- c) Änderung — Erweiterung — der zentralen Anlage (Kläranlage) durch folgende Maßnahmen:
- ... anteilige Kosten für Kläranlage
- d)
- e) Anschlußbeitrag lt. Satzung pro Anschluß 8.510. -- DM, ergibt bei 47 Anschlüssen
- f) Sonstige Leistungen der Anschließer, nämlich
- ... Anliegerleistung für Anschlußleitung

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

Kosten DM	Einnahmen DM
Die Herstellung der Wasserversorgung durch den Zweckverband Hallertauer Gruppe erfolgt auf eigene Rechnung.	
225.000.--	
109.000.--	
175.000.--	
	400.000.--
	109.000.--
509.000.--	509.000.--

Übertrag:

	Kosten DM	Einnahmen DM
Übertrag:	509.000.--	509.000.--
III. Für Straßen, Wege und Plätze:		
1. Herstellungskosten		
a) Grunderwerb für 7.880 qm à 40.--DM	315.000.--	
b) Folgende Maßnahmen für Freilegung: Ablösung und Abbruch von Gebäuden	25.000.--	
c) Herstellung der Fahrbahnen		
700 lfm in 6,5 m Breite à 390.--DM	273.000.--	
400 lfm in 3,0 m Breite à 250.--DM	100.000.--	
100 lfm in wechselnder Breite à 325.--DM	32.500.--	
d) Herstellung der Gehbahnen		
100 lfm in 1,5 m Breite à 185.--DM mit Bordstein	18.500.--	
200 lfm in 2-3 m Breite à 165.--DM	33.000.--	
d) Beleuchtung: 51 Einheiten à 1.500.--DM	76.500.--	
e) Straßenentwässerung 750 lfm à 150.--DM Anteil	113.000.--	
f) Erschließungsbeitrag (90 % der unter a) — f) genannten Kosten)		887.850.--
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 775 qm à 40.--DM	31.000.--	
b) Folgende Maßnahmen für Freilegung:		
c) Anlage der Parkflächen qm à DM		
d) Anlage der Grünanlagen öffentl. Spielpl. 775 qm à 16.--DM	12.400.--	
e) Erschließungsbeitrag (90 % der unter a) — d) genannten Kosten)		39.060.--
f) Sonstige Leistungen der Anlieger, nämlich:		
2. Unterhaltungskosten, die nicht durch Gebühren und Beiträge gedeckt sind:		
jährlich ca. DM		
V. Sonstige Kosten:		
1. Vermessungskosten, Notar, Grundbuch	35.000.--	
2. Planungskosten	7.000.--	
3. Vervielfältigungskosten	2.000.--	
4. Planungskosten Gartenarchitekt	2.000.--	
5. Anliegerleistung		46.000.--
Übertrag:	1.584.900.--	1.481.910.--

III. Für Straßen, Wege und Plätze:

1. Herstellungskosten

- a) Grunderwerb für 7.880 qm à 40.--DM
- b) Folgende Maßnahmen für Freilegung: Ablösung und Abbruch von Gebäuden
- c) Herstellung der Fahrbahnen
- 700 lfm in 6,5 m Breite à 390.--DM
- 400 lfm in 3,0 m Breite à 250.--DM
- 100 lfm in wechselnder Breite à 325.--DM
- d) Herstellung der Gehbahnen
- 100 lfm in 1,5 m Breite à 185.--DM mit Bordstein
- 200 lfm in 2-3 m Breite à 165.--DM
- d) Beleuchtung: 51 Einheiten à 1.500.--DM
- e) Straßenentwässerung 750 lfm à 150.--DM Anteil
- f) Erschließungsbeitrag (90 % 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 775 qm à 40.--DM
- b) Folgende Maßnahmen für Freilegung:
-
- c) Anlage der Parkflächen qm à DM
- d) Anlage der Grünanlagen öffentl. Spielpl. 775 qm à 16.--DM
- e) Erschließungsbeitrag (90 % 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. Vermessungskosten, Notar, Grundbuch
2. Planungskosten
3. Vervielfältigungskosten
4. Planungskosten Gartenarchitekt
5. Anliegerleistung

	Kosten DM	Einnahmen DM
Übertrag:	1.584.900.--	1.481.910.--
Summe:	1.584.900.--	1.481.910.--

VI. Nachfolgelasten:

1. Verwaltungseinrichtungen, nämlich
ausreichend
2. Schulische Einrichtungen (z. B. Erweiterung der Volksschule), nämlich:
ausreichend
3. Einrichtungen für die Jugend (z. B. Erweiterung des Kindergartens oder des Sportplatzes), nämlich
ausreichend
4.
5.
6.

Summe:

Der Gemeinde / ~~Stadt + Dem-Markt~~ entstehen also durch die vorgesehene städtebauliche Maßnahme
Kosten in voraussichtlicher Höhe (Kosten abzüglich Einnahmen) von 102.990.-- DM
dazu jährliche Unterhaltungskosten (Ziff. I. 2, II. 2, III. 2, und IV. 2) von DM

Die Finanzierung ist wie folgt vorgesehen:
wird im Haushalt ausgeglichen.

G. Voraussichtliche Auswirkungen und Verwirklichung der Planung

1. Die Planung läßt folgende Auswirkungen erwarten:
Reduzierung des Bedarfes an Wohnraum und Baugrundstücken der Bürger der Gemeinde Rudelzhausen.
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 a Abs. 3 BBauG) ist daher nicht erforderlich.~~

oder¹⁾

~~Nachteilige Auswirkungen aus der Verwirklichung der Planung sollen durch folgende Maßnahmen möglichst vermieden oder gemildert werden:~~

~~In übrigen wird ein Sozialplan nach § 13 a Abs. 3 BBauG erstellt; das Verfahren dazu hat folgenden Stand erreicht:~~

3. Zur Verwirklichung des Bebauungsplans sollen alsbald folgende Maßnahmen getroffen werden:
 - a) sofortige Erschließung des 1. Bauabschnittes.
 - b)
 - c)

H. Weitere Erläuterungen

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

Die Gemeinde Rudelzhausen erwirbt die gesamten Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Die Bauparzellen werden nur an Gemeindebürger verkauft, die in der beim Bürgermeister vorliegenden Liste eingetragen sind.

Die Erschließung des Baugebietes dient allein der Deckung des Wohnraumauflockerungsbedarfes der einheimischen Bürger.

Angaben zur Wasserversorgung:

Das zu bebauende Gebiet reicht bis 460 m über NN.

Für die entsprechend hochliegenden Häuser ist mit einem Ruhe-
druck zwischen 3,5 bis 3,0 Bar und einem Versorgungsdruck zwi-
schen 3,0 und 2,5 Bar zu rechnen.

ARCHITEKT (VFA) — DIPLOMINGENIEUR (FH)
PETER WACKER
BAHNHOFSTR. 3 · 8051 NANDLSTADT · ☎ 08756/871
HOCHBAU · STÄDTEBAU · WOHNUNGSWESEN

Nandlstadt, den 05.10.1981
Ort, Tag
geä.: 13.12.1982
geä.: 11.04.1983

Der Entwurfsverfasser

P. Wacker



Rudelzhausen, den 05.10.1981
Ort, Tag

Gemeinde Rudelzhausen
Dienststelle

Kronthaler
Ober-/Bürgermeister Kronthaler

Diese Begründung wurde mit dem Entwurf des Bebauungsplanes gem. § 2 a Abs. 6 BBauG vom 09.06.1983
mit 11.07.1983 in Rathaus der Gemeinde Rudelzhausen öffentlich ausgelegt.



Rudelzhausen, den 10.11.1983
Ort, Tag

Kronthaler
Ober-/Bürgermeister Kronthaler