



5. Es ist ~~noch keine~~ bereits folgende — Bebauung vorhanden: 1 Wohnhaus

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

### C. Geplante bauliche Nutzung

1. Die Art der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan wie folgt festgesetzt:

Art der Nutzung (§§ 1 ff BauNutVO)	Bruttofläche	Fl.-Nr. (die mit *) bezeichneten teilweise)
Allgemeines Wohngebiet (WA)	-,9600 ha	7 Häuser

2. Im Baugebiet sind vorgesehen:

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

7 2-geschoßige Wohngebäude mit ca. 14 Wohnungen  
 .....-geschoßige Wohngebäude mit ca. .... Wohnungen  
 .....-geschoßige Wohngebäude mit ca. .... Wohnungen

14 Garagen und - PKW-Stellplätze.

3. Es ist damit zu rechnen, daß das Gebiet innerhalb von 4 Jahren ab Inkrafttreten des Bebauungsplanes bebaut wird.  
 Dann werden ca. 50 Einwohner mit ca. 8 volksschulpflichtigen Kindern in dem Gebiet wohnen.

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

umfaßt	.....	<u>-,6300</u> ha (1)
Die Verkehrsflächen für die innere Erschließung umfassen	.....	<u>-,2000</u> ha (2)
Somit umfaßt das Bruttowohnbauland (= Summe aus (1) und (2))	.....	<u>-,8300</u> ha (3)
Die örtlichen Grün- und Freiflächen umfassen	.....	<u>-,0300</u> ha (4)
Die Flächen für <u>Kreisstraße</u> <del>Gemeinbedarfseinrichtungen</del> umfassen	.....	<u>-,1000</u> ha (5)
Somit umfaßt die Bruttowohnbaufläche (= Summe aus (3), (4) und (5))	.....	<u>-,9600</u> ha (6)

b) Von der Bruttowohnbaufläche (6) entfallen demnach auf

das Nettowohnbauland (3)	.....	<u>86</u> %
die örtlichen Grün- und Freiflächen (4)	.....	<u>3</u> %
die Flächen für Gemeinbedarfseinrichtungen (5)	.....	<u>11</u> %
		100 %

c) Vom Bruttowohnbauland (3) entfallen auf

das Nettowohnbauland (1)	.....	<u>76</u> %
die Verkehrsflächen für die innere Erschließung (2)	.....	<u>24</u> %
		100 %

d) Es ergibt sich eine

Bruttowohnungsdichte von 17 Wohnungen je ha Bruttowohnbauland  
 Nettowohnungsdichte von 22 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

1. Das Baugebiet erhält über die Kreisstr. LL 6 Straße und die Pestenackerner Straße Anschluß an das bestehende Wegenetz.

2. Die im Bebauungsplan vorgesehenen Erschließungsstraßen werden — in einem Zuge — in folgenden Teilabschnitten — hergestellt: bereits hergestellt

3. Die Wasserversorgung ist sichergestellt durch Anschluß an die vorhandene — ~~im Bau befindliche~~ ~~geplante~~ zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde / ~~Stadt~~ Geltendorf, Gemeindeteil Walleshausen — des .....

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 ..... des .....

Der Anschluß ist sofort — etwa ab ..... — möglich.

— folgende für das Baugebiet geplante Sammelentwässerungsanlage: .....

— Einzelkläranlagen und Versitzgruben nach DIN 4261

5. Die Stromversorgung ist gesichert durch Anschluß an das Versorgungsnetz de r Lechwerke Augsburg

6. Die Beseitigung der Abfälle ist sichergestellt durch zentrale Müllbeseitigung des Landkreises

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

Sie wird in folgenden Teilen durch Vertrag auf ..... übertragen: .....

### F. Überschlägig ermittelte Kosten

#### I. Für die Wasserversorgung

1. Herstellungskosten:

a) 70 lfm neuer Hauptstrang a 50,-- DM

b) 200 lfm Anschlußleitungen a 50,-- DM

c) Änderung — Erweiterung — der Wasserversorgungsanlage durch folgende Maßnahmen: .....

d) .....

e) Anschlußbeitrag lt. Satzung pro Anschluß 4.000,-- DM ergibt bei 7 Anschlüssen

f) Sonstige Leistungen der Anschließer, nämlich .....

Kosten DM	Einnahmen DM
3.500,--	
10.000,--	
	28.000,--
13.500,--	28.000,--

Übertrag:





G. Weitere Erläuterungen

Geltendorf, den 13.08.79

Der Entwurfsverfasser

Geltendorf, den 13.08.79  
Gemeinde Geltendorf  
(Stadt — Markt — Gemeinde)  
*W. Lochtermann*  
1. Oberbürgermeister

