

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 27 der Gemeinde / Stadt Heimstetten
vom 15. Oktober 1975 für das Gebiet südlich der Bahnlinie München-Markt Schwaben
zwischen Weißenfelderstraße, Bundesautobahn und Kreisstraße M 26
umfassend die Grundstücke Flurst. Nr. Teil aus 165/13, 167, 170, 169 und 171

Entwurfsverfasser: Dipl. Ing. Ludwig Rischbeck, Architekt, Heimstetten

A. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan — ~~den Flächennutzungsplan~~ — vom 1. 3. 1973 entwickelt.

oder*)

~~Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan — den Flächennutzungsplan — vom 1. 3. 1973 entwickelt.~~

oder*)

~~Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan — den Flächennutzungsplan — vom 1. 3. 1973 entwickelt.~~

oder*)

~~Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan — den Flächennutzungsplan — vom 1. 3. 1973 entwickelt.~~

B. Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebiets

1. Das Gebiet liegt 350 m — ~~westlich~~ — südlich — ~~westlich~~ — des Ortskerns von Heimstetten

Es grenzt an das Baugebiet — die Baugebiete — gegenüber Baugebiet H (Renania)
und Baugebiet K (Fa. Götz)

Es hat eine Größe von 2,6 ha.

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

Bahnhof	400 m	Volksschule	1400 m
Omnibus- od. Straßenbahnhaltestelle	450 m	Versorgungsläden	450 m
Kirche:	450 m		

3. Das Gelände ist eben — ~~abwärts~~ — fällt nach westlich.

Das Grundwasser liegt ca. 4 m unter Gelände.

4. Der Boden besteht aus Kies

(Beschreibung der Untergrundverhältnisse)

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

*) Nichtzutreffendes streichen!

5. Es ist noch keine ~~Bereits~~ ~~Bebauung~~ — ~~Bebauung~~ vorhanden: _____

Es ist kein ~~Kein~~ — Baumbestand vorhanden: _____

C. Geplante bauliche Nutzung

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

Art der Nutzung (§§ 1 ff BauNutzVO)	Bruttofläche	Fl.-Nr. (die mit *) bezeichneten teilweise)
Gewerbegebiet		

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 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 ha (2)

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

Die örtlichen Grün- und Freiflächen umfassen ha (4)

Die Flächen für Gemeinbedarfseinrichtungen umfassen ha (5)

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) %

100 %

c) Vom Bruttowohnbauland (3) entfallen auf

das Nettowohnbauland (1) %

die Verkehrsflächen für die innere Erschließung (2) %

100 %

d) Es ergibt sich eine

Bruttowohnungsdichte von Wohnungen je ha Bruttowohnbauland

Nettowohnungsdichte von Wohnungen je ha Nettowohnbauland.

G. Weitere Erläuterungen

Der Bebauungsplan Nr. 27 stellt einen Teilbereich des
Gewerbegebiets Heimstetten dar.

Heimstetten, den 15. 10. 1975

Gemeinde Kirchneim, den 26. Juni 1995

Der Entwurfsverfasser

Handwritten signature

(Stadt — Markt — Gemeinde)

Handwritten signature

Heinz Hilger
1. Bürgermeister

Ober-Bürgermeister