

Abdruck

IVa - 615/Heinstetten

IV/1 - BL 8/68

München, den 23.2.68

An das  
Referat IV  
in H a u s s

Betreff: Bebauungsplan für das Gebiet Fl.Nr. 100/Teil  
nördlich der Rosenstrasse, Gem. Heinstetten.

Beilage: 1 Akt.

Die Schwierigkeiten für die bauliche Entwicklung bestehen  
im Fehlen eines Flächennutzungsplanes. Es werden daher immer  
wieder kleine Geländestreifen zur Freigabe zur Bebauung  
beantragt.

Im vorliegenden Fall müsste eine Stellungnahme des Planungs-  
verbandes beigelegt werden, in der die Einfügung in die über-  
geordnete Planung bestätigt wird. Die Gemeinde sollte ausser-  
dem in der Begründung erwähnen, ob es sich um Spekulationsbau-  
ten oder um die Befriedigung örtlicher Bedürfnisse handelt.

  
(Frank)

Kreisoberbaudirektor

Abdruck an KBOA Notbohm.

BL-8/68

7

17.11.69

Landratsamt München  
IV A/1-BL 8/68 Heimstetten

München, 24.6.1970

31.10.69

Über die Abteilung VI  
an den Kreisbaumeisterbezirk VI/1 b  
im Hause

*Ausfertigung des Bebauungsplanes  
bestimmter.*

*Uy 4.8.70 Bz.*

*Min. 14.7.70*

Betreff: Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Heimstetten

Beilagen: 1 Bebauungsplan m. Begründung  
1 RE vom 31.10.1969 Nr. II/2c - IV B 5-6102 M 11-3  
(Ablichtung)

Die Regierung von Oberbayern hat mit Entschliebung vom  
31. Oktober 1969 Nr. II/2c - IV B 5-6102 M 11-3  
den oben genannten Bebauungsplan genehmigt. Der Geneh-  
mungsvermerk wurde im Mai 1970 angebracht.

Die beiliegende Ausfertigung des Bebauungsplanes und  
die Ablichtung der RE vom 31.10.1969 sind für die  
dortigen Akten bestimmt.

I.A.



(M a j u n k é)  
Reg. Oberamtmann



Landratsamt  
München

IV A, ...

An das  
Landratsamt  
München

Landratsamt  
MÜNCHEN  
Eing. - 6. NOV. 1969  
Beilagen.....

1/11/69

zur gefl. Kenntnisnahme auf den Bericht vom 16.10.1969  
Nr. IV A/1-BL 8/68 Heinstetten Tgb. Nr. 3678/69. ✓



BK bitte

Frey ...

Muf 79

# Begründung

(§ 9 Abs. 6 Bundesbaugesetz)

zum Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Heimstetten  
für den Ortsteil Heimstetten, Fl.-Nrn. 100/Teil  
Gemarkung Heimstetten

## A. Städtebauliche Situation\*)

**ein**

— Für das Gemeindegebiet besteht ~~kein~~ Flächennutzungsplan. Der Bebauungsplan reicht aus, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen (§ 2 Abs. 2 BBauG). —

— Im Flächennutzungsplan der Gemeinde, — genehmigt mit Regierungsentschließung vom noch nicht Nr. — übergeleitet gemäß § 173 Abs. 1 Satz 2 BBauG mit Regierungsentschließung vom

Nr. — ist das gegenwärtige Gebiet als reines Wohngebiet gebiet ausgewiesen. —  
(Art der baulichen Nutzung)

— Nach dem laut Gemeinderatsbeschuß vom 29.12.1967 Nr. 5 — zur Aufstellung geplanten — in Aufstellung befindlichen — Flächennutzungsplanentwurf soll das betreffende Gebiet reines Wohngebiet gebiet werden. Folgende zwingende Gründe im Sinne von § 8 Abs. 2 Satz 3 BBauG

erfordern die Aufstellung des Bebauungsplanes, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist (siehe Gemeinderatsbeschuß vom der Gemeinderat hat am 20.11.1965 den im Entwurf fertiggestellten Flächennutzungsplan gebilligt und beschlossen ihn den Trägern öffentlicher Belange in einer Behördenbesprechung vorzulegen. Diese fand am 16.12.1965 statt. Das Genehmigungsverfahren für den Flächennutzungsplan konnte noch nicht eingeleitet werden, da das für die geplante Großsiedlung Heimstetten-Kirchheim erforderliche Raumordnungsverfahren noch nicht abgeschlossen ist.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich (§ 2 Abs. 1 BBauG), damit die — zu erwartende — bereits begonnene — bauliche Entwicklung dieses Gebietes in geordnete Bahnen gelenkt werden kann — und bereits geplante Bauvorhaben durchgeführt werden können.

## B. Lage und Beschaffenheit des Baugebietes\*)

I. Das betreffende Gebiet liegt 50 m — nördlich ~~des Ortskerns~~ des Ortskerns der Ortschaft Heimstetten — und — im Anschluß an das Baugebiet — zwischen den Baugebieten —

II. Entfernung a) zum Bahnhof	<u>500</u> m	e) zum Kindergarten	..... m
b) zur Omnibushaltestelle	<u>450</u> m	f) zu Versorgungsläden	<u>200</u> m
c) zur Kirche	<u>450</u> m	g) zur Post	<u>2500</u> m
d) zur Schule	<u>1500</u> m		

III. Das Gelände ist — eben — hügelig — ein nach ..... (Himmelsrichtung) — stark — leicht — abfallender Hang — .....

IV. Der Boden besteht aus Kies (Beschreibung der Untergrundverhältnisse)

Es sind — keine — folgende — Maßnahmen zur Errichtung eines tragfähigen und sicheren Baugrundes erforderlich:

V. Das Grundwasser liegt ca. bei 6 m unter Gelände.

VI. Es ist — kein — folgender — Baumbestand vorhanden:

**C. Straßenanschluß\*)**

Das Baugebiet erhält über die Kreisstrasse M 26 Straße — und die Huasnerstrasse Straße — Anschluß an das bestehende Straßennetz.

**D. Bodenordnende Maßnahmen\*)**

Zur Erreichung zweckmäßig gestalteter Grundstücke und einer ordnungsgemäßen Bebauung ist — eine — keine — Umlegung (§§ 45 ff. BBauG) — Grenzregelung (§ 80 ff. BBauG) erforderlich.

— Diese Maßnahme erfaßt — das gesamte Baugebiet — die Fl.-Nr.: entfällt

**E. Erschließung\*)**

I. Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluß an die zentrale Wasserversorgungsanlage — der Gemeinde — ~~des Zweckverbandes~~ Heimstetten, späterer Anschluß an die —

II. Die Abwässer werden durch — Anschluß an die zentrale Abwasserkanalisation der ~~des Zweckverbandes~~ Zornedinger Gruppe zur Abwasserbeseitigung im Siedlungs- — Einzelkläranlagen und Versitzgruben nach DIN 4261 — raum München Ost beseitigt.

III. Die Stromversorgung ist gesichert durch Anschluß an das Versorgungsnetz de. r. Isar- Amperwerke

Eine neue Trafo-Station hierfür ist — im Bebauungsplan eingeplant — nicht erforderlich.

IV. Die Herstellung der Erschließungsstraßen entsprechend dem Bebauungsplan wird — in einem Zug — in folgenden Abschnitten — durchgeführt:

entsprechend dem Fortschritt der Bebauung

V. Die Erschließung wird — vollständig — ~~in einem Zuge~~ durch — die Gemeinde durchgeführt — ~~des Zweckverbandes~~

**F. Überschlägig ermittelte Kosten\*)**

(nur für gemeindliche Anlagen)

I. Für die Wasserversorgung Hauptstrang bereits gelegt (Strassenleitung)

1. Herstellungskosten:

a) ----- lfm neuer Hauptstrang à ----- DM

b) 120 lfm Anschlußleitungen à 20,00 DM

c) -----

d) — Änderung — Erweiterung — der Wasserversorgungsanlage (Hochbehälter, Pumpen etc.) durch späterer Anschluß an die Zornedinger Gruppe (kurze Beschreibung der erforderl. Maßnahmen) geplant

e) Anschlußgebühr laut Satzung pro Anschluß ca 800,00 DM, ergibt

Es vermehren sich die Kosten pro 1/4 Zoll um 200,00 DM ++)

aa) zusätzliche Anschlußgebühr: ----- Anschlüsse ergibt:

bb) -----

2. Nicht durch Verbrauchs- oder Bereitstellungsgebühren gedeckte Unterhaltungskosten für -----

Kosten DM	Einnahmen DM
<u>-----</u>	
<u>2400,00</u>	
	<u>4800,00</u>
<u>2400,00</u>	<u>4800,00</u>

+ ) 5 Beschluß vom 20.3.1967 Nr. 10  
 ++ ) Hauptstrang finanziell durch die Grundstücksveräußerer

Übertrag:



