

Begründung gemäß § 9 Abs. 6 BBauG

I. Allgemeine Angaben

1. zur Gemeinde: Dzt. Einwohnerzahl 1 324 Gem.-Fläche 751 ha, Zahl der Haushalte 400, davon landw. Betriebe 65 Zahl der Gewerbebetriebe 95 mit ca. Arbeitsplätzen im Ort, nächste Arbeitsstätten in Kochel am See, Penzberg
 Wohnhausneubauten seit 1948 Gebäude, WE, geschätzter Eigenbedarf bis 1980 Gebäude WE, bereits vorhandene Bewerber
 Bestehende Verkehrsverbindungen: Eisenbahn, Omnibus

2. zum beantragten Baugebiet:

Gesamtbaugebietsfläche	22 000	100
./. Straßen und öffentliche Flächen	4 480	20,5
verbleibende Netto-Baufläche	17 520	79,5

Die jetzigen Grundstückseigentümer beabsichtigen im gesamten — einzeln zu verkaufen — selbst zu bauen. 200

II. Vorgesehene Bebauung (vom bisherigen Ortskern 200 m entfernt)

	Häuser	Wohneinh. WE	Anteil %/o
1. Wohnungen			
a) <u>13</u> Bauparzellen für Familienheime im Durchschnitt <u>1 000</u> qm Fläche mit 1—2 Wohnungen =	13	20	72
b) Bauparzellen für Reihenhäuser à 1 Wohnung =	1	8	28
c) <u>1</u> Bauparzellen für Mehrfamilienhäuser à <u>8</u> Wohnungen =	1	8	28
d) Sonstige =			
Summe	14	28	100
ergibt bei einer durchschnittlichen Belegung von 3,5 Personen je Familie =		100	Personen
		30	
2. Garagen, Abstellplätze für Kraftfahrzeuge		-	
3. Öffentliche Gebäude		-	
4. Gewerbliche Anlagen		-	

III. Erschließung des Baugebiets — Erstmalige Herstellungskosten

1. Straßen — Wege (Asphaltdecke mit Randbefestigung)

a) Straßen - Wege zum Anschluß an Verkehrsnetz
 lfm × m Breite = qm

b) im Baubereich 2,5x310+60x7,5+285x6 = 2 930 qm
320 lfm Länge × Breite = 5 qm
320 lfm Straßenbeleuchtung mit Brennstellen laut Angebot

2. Wasserversorgung — Anschluß an gemeindliche Wasserleitung

320 lfm neuer Hauptstrang à 35 DM
140 lfm Anschlußleitungen à 20 DM
2 Stück Hydranten à 1000 DM

Anderung, Erweiterung DM 2,.../qm Baufläche
 Pumpe etc.)

Satzungsgemäße Anschlußgebühr pro Haus 600 DM
 für Gesamtbaugebiet zu erwarten 8 400 DM

3. Abwasserbeseitigung Als Übergangslösung bis die Kanalisation erstellt wird, Einzelkläranlagen mit Versitzgruben

a) Einzelkläranlagen

b) Sammelanlage Kies
 (Untergrundverhältnisse ca. 6 m, Grundwasserstand bei ca. 6 m)
 lfm Hauptsammler mit Zubehör
 lfm Anschlußleitungen
 Anteil an Zentralanlage — Klärwerk
 Satzungsgemäße Anschlußgebühr pro Haus DM
 für Gesamtbaugebiet zu erwarten DM

4. Stromversorgung, Sonderkosten für neue Hauptleitung, Trafo, Kabel

5. Sonstige Kosten (Planung, Vermessung, Parkanlagen, Grünanlagen, Spielplätze)
 Der Erschließungsanteil der Gemeinde — mind. 10% der Kosten*) ergäbe = DM
siehe Erschließungsvertrag

	Gesamtkosten	pro qm Nettobaufläche
*)		
*)	95 000	5,43
*)	4 000	0,23
*)	11 200	0,64
*)	2 800	0,16
*)	2 000	0,12
*)	37 000	2,11
*)	40 000	2,29
*)	5 000	0,29
Summe III:	197 000	11,27

