

öffentliche Auflage vom
23.7. - 25.8.70

Mü. 24.6.1970

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Bergwerksgelände" der Gemarkung Penzberg
gemäß § 2 Abs. 6 Satz 1 u. § 9 Abs. 6 BBauG.

1. Ausweisung der Flächengröße, Bebauung und der Bevölkerungsdichte, sowie der Stellplätze u. Garagen

Das Baugebiet "Bergwerksgelände" umfaßt eine Gesamt-
fläche von 14, 1775 ha.

Die Gesamtfläche des Baugebietes teilt sich nach dem
Bebauungsplan wie folgt auf:

Nutzfläche (Nettobauland)	10.9526 ha)	
Öffentl. Verkehrsflächen	1.8196 ha)	14.1775 ha
Öffentl. Grünflächen	1.4053 ha)	

Wohn- Einh. Anz.	Gewerbl. Fläch. qm	Stell- pl. Gar.	Bemerk.
------------------------	--------------------------	-----------------------	---------

Die Bebauung ist wie folgt
vorgesehen:

19 Einzelhäuser mit Erd-und ausgebautem Dachgeschoß (davon 2 bestehend)	40		42	
16 Einzelhäuser mit Erd-u.vo.OG	32		35	
1 Doppelhaus mit Erd-u. vollem Obergeschoß	4		4	
4 Reihenhäuser mit Erd-u. 1 vollem Obergeschoß = 12 Hauseinheiten u.gewerbl. genutzten Anbauten (Erdg.)	16	660	49 =	GGa, GST
3 Reihenhäuser mit Erd-u. 1 vollem Obergeschoß (gestaffelte Anordnung)	16		20 =	TGa, Ga
3 Blöcke, in Gruppen zu je 3 Häusern - mit Erd-u. 2 vollen Obergeschossen	72	600	72 = 20 =	TGa GST (Doppelst. teilw.)
1 Haus mit Erd-u.6.Obergeschossen u.mit zurückgesetzt. Dachgeschoß	74	580	94 =	TGa (Doppelst. teilw.)
insgesamt	254	1840	336	

Somit insgesamt

ergibt $254 \times 3,7$

ca. 254 Wohnungseinheiten

940 Einwohner

Bei 14,1775 ha Neuplanungsgebiet
beträgt die Einwohnerdichte

66,4 Einwohner je ha

Die Netto-Wohnungsdichte ergibt
sich aus

Nettowohnbau land (=Gesamtfläche
der Wohnbaugrundstücke)

10,9526 ha

im Verhältnis zur Anzahl der
Wohnungen $\frac{254 \text{ WE}}{10,9526 \text{ ha}}$

= 23,2 WE/ha

Die Brutto-Wohnungsdichte ergibt
sich aus

Bruttowohnbau land (=Gesamtfläche
der Wohnbaugrundstücke + Ver-
kehrsflächen + Grünflächen)

14,1775 ha

im Verhältnis zur Anzahl der
Wohnungen $\frac{254 \text{ WE}}{14,1775 \text{ ha}}$

= 17,9 WE/ha

2. Erschließung

a) Versorgungseinrichtungen

1. Die Versorgung mit Trink-und Brauchwasser wird durch den Anschluß an das Städt. Wasserversorgungsnetz gesichert. Die Kosten für die Erweiterung des Rohrnetzes werden sich auf rd. 155.000.-DM belaufen.
2. Die Beseitigung der anfallenden Abwässer erfolgt durch Einbeziehung in den Kanalisationsbereich der Stadt, mit Ableitung zur Sammelkläranlage. Die Kosten für den Ausbau der Kanalisation werden sich auf rd. 450.000.- DM belaufen.
3. Die Energieversorgung wird durch die Erweiterung des Ortsnetzes der Isar-Amperwerke gesichert.

b) Überschlägige Kostenermittlung für die Herstellung der Erschließungsanlagen.

1. Kosten der Grundflächen:

Straßengrund 18.196 qm á 10.- 181 960.-

Grünflächen 14.053 qm á 2.- 28 106.-

Grundflächen zus.

210 066.- DM

2. Herstellung des Straßenkörpers mit Gehsteig (endgült. Ausbau)

18.196 qm á 40.-

727 840.- DM

3. Randsteinverlegung mit Wasserrinne

4.000 lfdm á 32.-

128 000.- DM

4. Straßenbeleuchtung

85 000.- DM

5. Straßenentwässerung

72 000.- DM

6. Herstellung der Park-u.

Grünflächen 14.053 qm á 5.-

70 265.- DM

Gesamterschließungsaufwand

1 293 171.- DM

Das ergibt einen Erschließungsaufwand je qm Nutzfläche (Nettobaufläche)

$$\frac{1\,293\,171.-\text{ DM}}{109\,526\text{ qm}} =$$

11.80 DM/qm