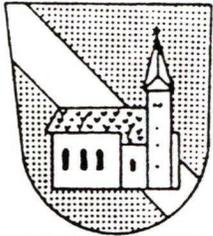


**B E B A U U N G S - U N D
G R Ü N O R D N U N G S P L A N**

N : 1 : 1 0 0 0

„STRASSÄCKER, ab 2“



**G E M E I N D E
STRASSKIRCHEN**

LANDKREIS STRAUBING-BOGEN - REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

B E G R Ü N D U N G

ENTWURFSBEARBEITUNG

AM

22.04.1991

GEÄNDERT

AM

22.07.1991

**Ingenieurbüro
Willi Schlecht
DIPLOMINGENIEUR (FH)
FICHTENGRUND 5 · POSTFACH 49
8444 STRASSKIRCHEN
TEL. 09424/648 · Fax 09424/8117**

WS

B E G R Ü N D U N G
Z U M
B E B A U U N G S - U N D
G R Ü N O R D N U N G S P L A N
"S T R A S S Ä C K E R ab 2"

Gemeinde: 8444 Straßkirchen
Landkreis: Straubing-Bogen
Regierungsbezirk: Niederbayern

I. Lage:

Die Ortschaft Straßkirchen liegt an der Bundesstraße 8 inmitten des fruchtbaren "Gäubodens", der sich südlich der Donau von Regensburg über Straubing bis Plattling hinzieht.

Die Gemeinde Straßkirchen ist im Landesentwicklungsplan Bayern als Kleinzentrum ausgewiesen und kann diese Funktion durch ihre günstige Lage gut erfüllen.

Das Baugebiet "Straßäcker ab 2" liegt südlich vom Ortskern und wird südwestlich von einem öffentlichem Wirtschaftsweg (Flur-Nr. 215) mit anschließenden landwirtschaftlichen Ackerflächen begrenzt. In südöstlicher Richtung befinden sich ebenfalls unmittelbar landwirtschaftliche Ackerflächen (Flur-Nr. 217). Nordöstlich des verplanten Gebietes grenzt ein öffentlicher Wirtschaftsweg an (Flur-Nr. 245) der zum Teil ausgebaut und als Erschließungsstraße genutzt werden soll. Im Anschluß an diesen Wirtschaftsweg grenzen wiederum landwirtschaftliche Ackerflächen, die aber im Flächennutzungsplan als mögliches Allgemeines Wohngebiet (WA) und somit als Erweiterung des Baugebietes "Straßäcker" ausgewiesen sind. Nordwestlich des neuen Wohngebietes befindet sich das bereits bebaute Baugebiet "Straßäcker" (ab 1).

II. Baugebietsausweisung:

Die rege Baulandnachfrage und Bautätigkeit, sowie der noch günstige Grundstückspreis veranlaßt die Gemeinde Straßkirchen dringlichst weitere Bauflächen für Wohnbebauung bereitzustellen.

Nach dem Antrag des Grundstücksbesitzer vom 07.12.1990 zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Grundstück mit der Flur-Nr. 216 hat der Gemeinderat am 17.12.1990 beschlossen, den Planungsauftrag für einen Bauungs- mit Grünordnungsplan an das örtliche Ingenieurbüro Willi Schlecht zu vergeben.

Das geplante Baugebiet liegt günstig zum Ortskern, und rundet die vorhandene Bebauung ab.

Ausgewiesen wird im Baugebiet "Straßäcker, ab 2" ein Allgemeines Wohngebiet (WA nach § 4 BauNVO).

III. Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Straßkirchen wurde von der Regierung von Niederbayern am 21.11.72 (Az 4-6-1202 gu 53) zuletzt genehmigt und liegt derzeit in überarbeiteter Fassung der Regierung von Niederbayern zur Genehmigung vor.

Die Fläche des neuen Baugebietes "Straßäcker ab 2" ist bereits als Allgemeines Wohngebiet im Flächennutzungsplan ausgewiesen und entspricht somit § 8 Abs. 2, Satz 1 BauGB.

Der in den Bebauungsplan integrierte Grünordnungsplan trifft die erforderlichen Festsetzungen nach den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege und besitzt gemäß Art. 3, Abs. 2 bis 5 BayNatSchG dieselbe Rechtswirkung wie der Bebauungsplan.

IV. Beteiligte Behörden und Stellen als Träger öffentlicher Belange

nach § 4 BauGB

- Kreisverwaltungsbehörde (Landratsamt Straubing-Bogen)
- Höhere Landesplanungsbehörde (Regierung)
- Wasserwirtschaftsamt Deggendorf
- Vermessungsamt Straubing
- Landesamt für Denkmalpflege
- Regionaler Planungsverband Donau-Wald
- Ortsplanungsstelle der Regierung von Niederbayern, Landshut
- Amt für Landwirtschaft Straubing-Bogen
- Flurbereinigungsdirektion Landau a.d.Isar
- Staatliches Gesundheitsamt Straubing
- Bezirksfinanzdirektion
- Oberfinanzdirektion München
- Oberpostdirektion Regensburg - Unternehmen Postdienst
- Oberpostdirektion Regensburg - Unternehmen Telekom
- Energieversorgung Ostbayern AG, Landshut
- Energieversorgung Bayernwerk AG, München
- Zweckverband Wasserversorgung Irlbachgruppe
- Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land
- **Finanzkammer Regensburg**
- Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
- Bayerischer Bauernverband, Kreisgeschäftsstelle Straubing
- Landesjagdverband Bayern e.V.
- Landesfischereiverband Bayern e.V.
- Nachbargemeinden: Oberschneiding, Irlbach, Stephansposching, Aiterhofen, Markt Wallersdorf

V. Größe und Beschaffenheit des Baugebietes

Das innerhalb des Geltungsbereiches liegende Gebiet umfaßt eine Fläche von ca. 2.4965 ha und die Geländekote beträgt im Mittel 327.00 ü.N.N. und ist nahezu eben.

Der Untergrund besteht aus Humus (Oberboden) mit einer Mächtigkeit von ca. 0.50 m, darunter liegt eine Löß- Lehmbodenschicht mit einer Mächtigkeit bis zu 2.50 m und anschließend ist mit tertiären Schottern (Kies) zu rechnen.

VI. Geplante bauliche Nutzung

Vorgesehen ist die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) nach § 4 BauNVO mit der Möglichkeit einer späteren Anbindung an eine Erweiterungsfläche im Osten. Das geplante Baugebiet wird in 26 Parzellen unterteilt, die sich unter Berücksichtigung des vorhandenen Reliefs und der erforderlichen Erschließung mehreren Teilbereichen zuordnen lassen.

Die wesentlichen Grundzüge des Bebauungsplanes wurden aufgrund mehrerer Besprechungen, sowohl mit dem Landratsamt Straubing-Bogen, der Gemeinde Straßkirchen, dem Grundstückseigentümer und dem Planungsbüro zur Grünordnung des Baugebietes (Planungsbüro Zimmermann, Straubing), abgestimmt. Der Bebauungsplan "Straßacker, ab 2" soll innerhalb seines Geltungsbereiches eine geordnete bauliche Entwicklung dieses Ortsbereiches sicherstellen und soweit möglich, eine wirtschaftliche und sinnvolle Erschließung der Baugrundstücke gewährleisten.

Zugleich bildet der Bebauungsplan die Grundlage für die erforderliche Erschließungskostenbeitragssatzung und soll die öffentlichen Verkehrsflächen vorbereiten.

Durch eine entsprechende Gruppierung der Häuser und unterschiedliche Bepflanzungselemente soll eine Identifikation der Bewohner mit ihrem Wohnbereich und die Förderung nachbarschaftlichen Umganges erreicht werden. Ein angemessener Übergang in die Feldflur mit öffentlichen Grünflächen an den beiden langfristigen Siedlungsrändern im Osten und Süden, eine offene Bauweise und die Begrenzung der überbaubaren Grundflächen unterstreichen die Siedlungsform. Eine angerförmige Freifläche betont den Eingang zum Baugebiet. Die innere Gliederung des Wohngebietes wird neben den grünordnerischen Maßnahmen (siehe Ziffer VIII) auch durch die Verwendung unterschiedlicher Straßen- und Wegbeläge, sowie reduzierter Fahrbahnbreiten erreicht, die ein leichtes Erkennen des differenzierten Erschließungssystems mit seinem halbprivaten Charakter ermöglichen.

VII. Erschließung

1. Straßen- und Wegeanbindung

Das Wohngebiet ist über die Weiterführung der bestehenden "Robert-Koch-Straße" durch das bestehende Allgemeine Wohngebiet "Straßacker" (ab 1) an die Kreisstraße SR 7, Paitzkofener Straße, und somit an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die innere Erschließung ist durch eine bogenförmige Straßenführung der Haupttrasse, sowie durch eine Stichstraße mit Wendehammer und 3 Stichstraßen ohne Wendehammer gewährleistet.

Die Erschließung der zwei nördlichen Parzellen (2, 4) wird durch den Ausbau des bestehenden Wirtschaftsweges (Kapellenweg) bis zur Grundstückszufahrt über die vorhandene und ausgebaute Erschließungsstraße "Kapellenweg" an das öffentliche Verkehrsnetz (Kreisstraße SR 7, Paitzkofener Straße) erreicht.

Diese Weiterführung des "Kapellenweges" enthält die Möglichkeit für eine Erweiterung des Allgemeinen Wohngebietes (WA) nach Osten, welche im gültigen und im überarbeiteten Flächennutzungsplan bereits als WA eingetragen ist.

Unterschiedliche Straßenquerschnitte betonen die Hauptzufahrt, den "Siedlungsanger" und die beiden Wohnhöfe (Wendehammer). Mehrere Fußwege führen von den Wohnflächen bzw. den Erschließungsstraßen an die Siedlungsränder und stellen Verbindungen mit der umgebenden Feldflur und den angrenzenden bebauten Gebieten her.

2. Wasserversorgung

Die Versorgung des Baugebietes mit Trink- und Brauchwasser erfolgt über das Versorgungsnetz des "Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Irlbachgruppe" mit Sitz in Straßkirchen.

3. Abwasserbeseitigung

Die Ableitung des Schmutz- und Regenwassers erfolgt durch den Anschluß an das vorhandene Mischsystem in der Robert-Koch-Straße zur vorhandenen kommunalen Kläranlage in Irlbach.

Bedingt durch die Höhenlage der vorhandenen Kanalisation wird darauf hingewiesen, daß im geplanten Baugebiet in unterkellerten Gebäuden sanitäre Anlagen bzw. anfallendes Abwasser nur über Abwasserhebeanlagen zu entwässern ist.

Durch die Verwendung sickerfähiger Pflasterbeläge mit Rasenfugen oder wassergebundener Decken bei Fußgängerwegen, Grundstückszufahrten und Parkflächen soll die Versickerung des Oberflächenwassers und damit die Grundwasserneubildung unterstützt werden. (siehe auch Ziffer VIII, Maßnahmen zur Grünordnung)

In den Jahren vor 1963 kam es jährlich bei der Schneeschmelze (aus Richtung Paitzkofen kommend) zu Überschwemmungen durch abfließendes Oberflächenwasser. Durch eine natürliche Flutmulde (Geländemulde) gelangte das Schmelzwasser in die Ortsmitte von Straßkirchen. Die Erstellung der Kanalisation von 1963 - 1965 in diesem Gebiet sowie die Bachregulierung des Irlbaches schafften hier dann nachweislich Abhilfe. Seit 1963 sind keine nennenswerten Oberflächenwasserabflüsse in dieser Flutmulde aufgetreten. Um dennoch Vorsorge zu treffen, wird von der Gemeinde Straßkirchen im Südosten des Baugebietes (Parzelle 7 und 8) ein 1.50 m breiter Grundstückstreifen erworben und als Flutgraben ausgebildet, der ein eventuales Oberflächenwasser über die bestehende Flutmulde dem bestehenden begehbaren Kanal auf Flur-Nr. 236/37, 236/38 und 236/39 zu- und schadlos abführt.

4. Stromversorgung

Die Stromversorgung des Wohngebietes ist durch Anschluß an das Versorgungsnetz der Energieversorgung Ostbayern AG (OBAG) gewährleistet.

Die künftigen Besitzer der Bauparzellen 5, 14 und 22 müssen es hinnehmen, daß auf ihren Grundstücken im Zuge der erforderlichen Straßenbeleuchtung Laternenmasten aufgestellt und unterhalten werden. Desweiteren sind die Pflanzabstände zu Erdkabeln im Zuge der Durchführung der festgesetzten Grünordnung und im privaten Bereich einzuhalten.

5. Abfallentsorgung

Die Abfallbeseitigung nach den gesetzlichen Vorschriften obliegt dem Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land. (ZAW). Der Anlieger der Parzellen 4, 6, 7 und 15 erhalten gemäß Abfallbeseitigungssatzung die Auflage, die Abfallbehältnisse zur festgelegten Sammelstelle an der nächstgelegenen, mit Sammelfahrzeugen befahrbaren Straße zu bringen.

VIII. Maßnahmen zur Grünordnung

Der in den Bebauungsplan aufgenommene Grünordnungsplan mit seinen textlichen Festsetzungen und Planzeichen und die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen zur Grünordnung wurden von Herrn D. Thurn, Dipl.-Ing. (FH) Landespflege, vom Planungsbüro Zimmermann aus Straubing erarbeitet und in die Begründung bzw. den Bebauungsplan übernommen.

1. Aus grünplanerischer Sicht ergeben sich folgende grundsätzliche Zielsetzungen, um die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf den betroffenen Landschaftsraum zu mindern:

- sorgfältige Einbindung der Wohnbebauung in die vorhandene landschaftliche Situation
- Minimierung der zu versiegelnden Flächen, wie z.B. Straßen und Wege
- Durchgrünung des Wohngebietes mit ausreichendem öffentlichen und privaten Grün
- Schaffung ökologisch wertvoller Grünstruktur, wie z.B. Hecken und Obstbaumwiesen

2. Grünflächen

Pflanzgebote sind außer am Ortsrand nur in den öffentlichen Grünflächen vorgesehen. Entlang der Erschließungsstraße ist auf der Südseite eine Eschenreihe zu pflanzen. Im Bebauungs- und Grünordnungsplan wird die besonders als Straßenbaum geeignete, nicht fruchtende Sorte "Westhof's Glorie" vorgeschlagen. Am Ende der Erschließungsstraße, im Wendekreis, bildet eine Linde den optischen Abschluß. Dagegen sollen die drei Linden am Anfang der Erschließungsstraße, außerhalb des Bebauungsplangebietes, eine "Torwirkung" erzeugen und dadurch zu einer visuellen Verengung des Straßenraumes führen. Mit dieser Maßnahme soll eine Geschwindigkeitsdämpfung des Kraftfahrzeugverkehrs bewirkt werden. Sowohl Eschen, als auch Linden sind im Abstand von mindestens 8, besser 10 m zu pflanzen.

Entlang der Erschließungsstraße ist unterhalb der vorgesehenen Baumreihe Schotterrasen anzulegen, damit diese Fläche im Begegnungsfall von LKW/LKW als Ausweichstelle benützt werden kann. Dagegen sollte auf jegliche Art der Benutzung des Schotterrasenstreifens als Parkplatz (auch zeitweise) verzichtet werden, da dadurch irreparable Schäden an den Bäumen verursacht werden können (z.B. durch Bodenverdichtung). Zu beachten ist weiterhin, daß eine ständige Pflege durch mindestens 2 Schnitte/Jahr beziehungsweise vor besonderen Belastungen des Rasens nötig ist. Düngung sollte nur bei Erfordernis durchgeführt werden.

Am Anger und unter der Linde im Wendekreis sind Rasenflächen anzulegen, die so weit als möglich extensiv gepflegt werden sollen (u.a. völliger Verzicht auf Biozide, Rasenschnitt nur nach Bedarf). Am südlichen Ortsrand sind zur Eingrünung des Wohngebietes zwei Grünflächen im Bebauungs- und Grünordnungsplan vorgesehen. Hier steht der landschaftsökologische Aspekt im Vordergrund. Für die Tierwelt stellen solche Pflanzungen im Übergangsbereich von der Siedlung zur freien Landschaft einen bedeutenden Lebens- und Nahrungsraum dar. Eine Isolierung wie im bebauten Bereich ist hier nicht gegeben. Durch die leichtere Zuwanderungsmöglichkeit kann es daher hier zu einer höheren Artendichte kommen wie im besiedelten Raum. Deshalb sind in beiden Grünflächen naturnahe Biotopstrukturen wie extensiv genutzte Obstbaumhochstammwiesen und Wiesen sowie Hecken vorgesehen. Obstbaumwiesen waren ehemals an den Ortsrändern der hiesigen Dörfern weit verbreitet. Für die landschaftliche Integration von Baugebieten sind sie hervorragend geeignet.

Bei den privaten Grünflächen (Hausgärten) wurde im Rahmen des Bebauungsplanes auf Festsetzungen jeglicher Art verzichtet. Lediglich entlang des südlichen und westlichen Ortsrandes sind im Bebauungsplan Heckenstrukturen eingezeichnet, die von den betroffenen Grundstückseigentümern anzulegen sind.

Hiermit soll die besondere Bedeutung der Ortseingrünung hervorgehoben werden.

Durch speziell für das Baugebiet Straßacker ab 2 erstellten Gartengestaltungsbroschüren sollen die einzelnen Hausbesitzer freiwillig dazu angeregt werden, ihre Gärten individuell nach ökologischen und landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten anzulegen.

Die im Bebauungsplan aufgezählten Gehölzarten orientieren sich an der von P. Seibert 1968 entwickelten potentiellen natürlichen Vegetation von Bayern.

Die Verwendung von einheimischen Bäumen und Sträuchern wird aus folgenden Gründen gefordert:

- einheimische Arten besitzen aus tierökologischer Sicht eine wesentlich größere Bedeutung als fremdländische Pflanzen
- außerdem sind heimische Arten oft am vitalsten und am wenigsten anfällig gegen Krankheiten
- durch fremdländische Gehölze wird die heimische Flora verfälscht und damit häufig der Landschaftscharakter verändert.

3. Bebauung

Um ein Mindestmaß an ökologischen und gestalterischen Funktionen im Gebäudebereich zu sichern, wird die Durchführung folgender Maßnahmen gefordert bzw. vorgeschlagen:

- Begrünung von Fassaden
Erforderlich ist aus grünplanerischer Sicht eine Fassadenbegrünung vor allem bei großen, ungegliederten Gebäudefronten. Auf Kletterpflanzenarten und Gerüstaufbauten wird in der Gestaltungsbroschüre detailliert eingegangen. Die Begrünung von Fassaden dient der besseren Gestaltung, der kleinräumigen Klimaverbesserung und dem Schutz der Gebäudewände. Begrünte Fassaden sind ein wichtiger Lebensraum für die Tierwelt.
- Minimierung der Bodenversiegelung
Außer der Erschließungsstraße dürfen keine weiteren Flächen asphaltiert werden. Fußgängerwege, Grundstückszuwege und Parkflächen sind entweder mit einem Pflasterbelag oder mit einer wassergebundenen Decke zu befestigen. Aus ökologischer Sicht ergeben sich dadurch folgende positive Wirkungen auf den Naturhaushalt:
 - Verringerung des Wasserabflusses und damit Reduzierung der Hochwasserspitzen
 - Verbesserung der Grundwasserneubildungsrate
 - Minderung der Temperatur im besiedelten Bereich (Verbesserung der bioklimatischen Situation)

IX. Landwirtschaft

Die südöstlich und südwestlich des Baugebietes "Straßacker, ab 2" vorhandenen Felder ziehen augenscheinlich keine Beeinträchtigungen auf das geplante Baugebiet nach sich, jedoch verpflichtet sich die Gemeinde Straßkirchen die Bauwerber des Allgemeinen Wohngebietes darauf hinzuweisen, daß den Landwirten die bisherige ortsübliche Bewirtschaftung ihrer Grundstücke, wie z.B. das Ausbringen von Stallmist und Gülle, sowie der für eine ertragreiche Bewirtschaftung notwendige Einsatz von zugelassenen Handelsdüngern und Spritzmitteln zur Unkraut- und Schädlingsbekämpfung auch zukünftig uneingeschränkt gestattet werden muß. Eventuelle Geruchsbelästigungen müssen von den Anliegern des Allgemeinen Wohngebietes "Straßacker, ab 2" in Kauf genommen werden.

An der südwestlichen Grenze der Flur-Nr. 216 (Baugebiet) wird der angrenzende Wirtschaftsweg (Flur-Nr. 215) um 1.00 m verbreitert, damit der landwirtschaftliche Verkehr ungehindert passieren kann. Damit rückt die zu vermessende Zaungrenze nach Nordosten.

Der Fahrbahnrand der nordöstlich gelegenen Erschließungsstraße (Verlängerung Kapellenweg) wird um 1.50 m nach Südwesten in das Grundstück mit der Flur-Nr. 216 (Baugebiet) gelegt und die neue Grenze parallel zur bestehenden fortgeführt um dem landwirtschaftlichem Verkehr auch außerhalb des Ausbaubereiches zu genügen.

An der südwestlichen Grenze zu Flur-Nr. 217 (Parzelle 7 und 8) muß die Zaungrenze um 1.50 m von der vermessenen Grenze wegen der angrenzenden landwirtschaftlichen Ackerfläche und einem notwendigen Oberflächenwassergraben zurückgesetzt werden. Die Grundstücksfläche für diesen Oberflächenwassergraben wird von der Gemeinde Straßkirchen erworben.

X. Ermittlung der Brutto- und Nettobauwandflächen

Gesamte Fläche innerhalb des Geltungsbereiches	=	24 965 m ²
Fläche innerhalb des Geltungsbereiches abzüglich überörtlicher Straßen	=	24 965 m ²
Bruttobaufläche Allgemeines Wohngebiet (WA)	=	24 965 m ²
abzüglich geplante Erschließungsstraßen (incl. Wi.-Weg)	=./.	3 265 m ²
abzüglich befestigte Fußwege (außerhalb von Grünflächen)	=./.	95 m ²
abzüglich ausgewiesener Grundbedarf für öffentliche Grünflächen (incl. Gehweg und Oberflächenwassergraben)	=./.	2 370 m ²
Nettobaufläche Allgemeines Wohngebiet (WA)	=	19 235 m ²

XI. Kostenschätzung - öffentliche Maßnahmen

Alle Massen- und Kostenangaben sind ca.-Werte, Preisstand
Frühjahr 1991

1. Erschließungsmaßnahmen

Erschließungsanlage	Größe	Herstellungskosten	
		DM/EP	DM/Gesamt
1.1 Grunderwerb (für Straßen und Wege)	3 360 m ²	20.-- DM/m ²	67 200.-- DM
1.2 Vermessung/Vermarkung	26 Parz.	1000.--DM/Parz.	26 000.-- DM
1.3 Herstellung der Fahrbahnen, Wendehammer und öffentl. Parkplätze, sowie befestigte Gehwege außerhalb von Grün- flächen (Ohne Wi.-Weg)	2 300 m ²	78.--DM/m ²	179 400.-- DM
1.4 Frischwasserversorgung incl. Hausanschlüsse	300 m	130.--DM/m	39 000.-- DM
1.5 Abwasserentsorgung incl. Stauraumkanal	390 m	230.--DM/m	89 700.-- DM
Hausanschlüsse	26 Parz.	1200.--DM/Parz.	31 200.-- DM
1.6 Straßenbeleuchtung Mast incl. Verkabelung	15 St.	1300.--DM/Mast	19 500.-- DM
1.7 Planung und Bauleitung Anteilig aus GESamtsumme 38 600.-- DM Ziffer 1.3 - 1.6: Ziffer 2.3 - 2.5 (358 800.-- : 44 770.-- = 88.9 % : 11.1 %)			34 315.-- DM
1.8 Umsatzsteuer (MWST) 1.3 bis 1.7		14 % aus 393 115.-- DM =	55 036.10 DM
Zwischensumme Erschließungsmaßnahmen			541 351.10 DM

2. Öffentliche Grünflächen

Erschließungsanlage	Größe	Herstellungskosten	
		DM/EP	DM/Gesamt
2.1 Grunderwerb (Grünfläche)	2 370 m ²	20.--DM/m ²	47 400.-- DM
2.2 Vermessung/Vermarkung	pauschal		3 000.-- DM
2.3 Großbäume incl. Pflanzarbeiten und 2-jähriger Pflege	22 Stck.	600.--DM/Stck.	13 200.-- DM
2.4 Sonstige Gehölze	pauschal		6 600.-- DM
2.5 Wieseneinsaat	2 270 m ²	11.--DM/m ²	24 970.-- DM
2.6 Planung und Bauleitung	Anteilig aus Gesamtsumme 38 600.-- DM		
	Ziffer 1.3 - 1.6 : Ziffer 2.3 - 2.5		
	(358 800.-- : 44 770.-- = 88.9 % : 11.1 %)		
	Grünordnungsplan		7 000.-- DM
2.7 Umsatzsteuer (MWST)	2.3 bis 2.6		
	14 % aus 56 055.-- DM =		7 847.70 DM
Zwischensumme Öffentliche Grünflächen			113 902.70 DM
Gesamtsumme brutto			655 253.80
abzüglich 10 % Gemeindeanteil			65 525.38
Beitragsfähige Erschließungskosten:			589 728.42

3. Überschlägiger, anteiliger Erschließungskostenaufwand
für die Nettobaufläche

$$\frac{\text{DM } 589\,728.42 \quad (\text{beitragsfähige Erschließungskosten})}{19\,235 \text{ m}^2 \quad \text{Nettobaufläche}} = 30.66 \text{ DM/m}^2$$

=====

incl. MWST

Bei einer als Nettobauland zu nutenden Fläche von insgesamt ca. 18 960 m² ergibt sich nach Abzug des 10%igen Gemeindeanteiles ein durchschnittlicher vorläufiger Erschließungskostenaufwand von ca. 31.-- DM/m².

XII. Festsetzungen

Die textlichen und planlichen Festsetzungen sowie Festsetzungen zum integrierten Grünordnungsplan sind dem externen Geheft "Festsetzungen und Hinweise zum Bebauungsplan" zu entnehmen.

Entwurfsbearbeitung:
Straßkirchen, 22.04.1991

Geändert am 22.07.1991

Ingenieurbüro
Willi Schlecht
DIPLOMINGENIEUR (FH)
FICHTENGRUND 5 · POSTFACH 49
8444 STRASSKIRCHEN
TEL. 09424/648 · Fax 09424/8117



Für den Antragsteller:
Straßkirchen, **05. Aug. 1991**

Gemeinde Straßkirchen



Weinzierl
1. Bürgermeister