BEGRÜNDUNG

verbindlichen Ba			
Ortsteil:	Neub	urg-Schrobenhaus Planbezeichnung:	en, am östlichen
FlNr.1) siehe S	eite 2	ranscastanting.	Ortseingang
Gemarkung: Ber	gen Pland	atum: 8.11.74 Anderungsv	ermerk: 4.5.75
Entwurfsverfasser:A	nton Fuchs, Arc	hitekt,8852 Rain	, Münchnerstr.5
Einwohnerzahl der Ger	meinde lt. Zählung vom	1.11.74	: 340 Einwoh
	gex— mittlerer — erkönder		
Baurechtliche	Voraussetzungen		
1. Die — Aufstellung - § 8 Abs. 2 — Satz 1	— Änderung — Ergänzung - — Satz 2 — BBauG.	— des Bebauungsplanes erfo	lgt gem. — § 2 Abs. 2 BBau
2. Der Flächennutzung	splan der Gemeinde wurde	mit Regierungsentschließun	g vom ,
Nr	genehmigt und mit Re	egierungsentschließung vom	Nr
zum unbefristet gelt	enden Flächennutzungsplan	gem. § 173 Abs. 1 Satz 2 BBa	auG erklärt.
			s wurde mit Gemeinderatsbesc
		Seite beschlossen	
sich im Aufstellungs	verfahren.		— als
5. In dem Flächennutz 6. Begründung für die Abs. 2 Satz 2 BBauG	wertahren. ungsplan wurde das Planun — Aufstellung — XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	gsgebiet — ganz — teilweise XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	— alsdarges ungsplanes (insbesondere bei
5. In dem Flächennutz 6. Begründung für die Abs. 2 Satz 2 BBauG Bedarf an	wertahren. ungsplan wurde das Planun — Aufstellung — XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	gsgebiet — ganz — teilweise XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	darges ungsplanes (insbesondere bei Nr. Seite
5. In dem Flächennutz 6. Begründung für die Abs. 2 Satz 2 BBauG	wertahren. ungsplan wurde das Planun — Aufstellung — XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	gsgebiet — ganz — teilweise XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	— alsdarges ungsplanes (insbesondere bei Nr Seite
5. In dem Flächennutz 6. Begründung für die Abs. 2 Satz 2 BBauG Bedarf an	wertahren. ungsplan wurde das Planun — Aufstellung — XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	gsgebiet — ganz — teilweise XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	— als
5. In dem Flächennutz 6. Begründung für die Abs. 2 Satz 2 BBauG Bedarf an Sind verka	ungsplan wurde das Planun — Aufstellung — XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	gsgebiet — ganz — teilweise XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	— als
5. In dem Flächennutze 6. Begründung für die Abs. 2 Satz 2 BBauG Bedarf an sind verka	ungsplan wurde das Planun — Aufstellung — XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	gsgebiet — ganz — teilweise XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	- als
5. In dem Flächennutze 6. Begründung für die Abs. 2 Satz 2 BBauG Bedarf an sind verkar Lage des Planu	ungsplan wurde das Planun — Aufstellung — XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	gsgebiet — ganz — teilweise XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	darges ungsplanes (insbesondere bei Nr. Seite seigentümer tsbebauung, östli
5. In dem Flächennutz 6. Begründung für die Abs. 2 Satz 2 BBauG Bedarf an Sind verkar Lage des Planu 1. Das Planungsgebiet von Bergen	ungsplan wurde das Planun — Aufstellung — XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	gsgebiet — ganz — teilweise XXXEXGANXINGX— des Bebau 3 vom die Grundstücks 3 an die best.Ort EKEMIK HENK XXXXIII MIG.	darges ungsplanes (insbesondere bei
5. In dem Flächennutze 6. Begründung für die Abs. 2 Satz 2 BBauG Bedarf an Sind verkar Lage des Planu 1. Das Planungsgebiet von Bergen Anschluß an das bes	ungsplan wurde das Planun — Aufstellung — XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	gsgebiet — ganz — teilweise XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	darges ungsplanes (insbesondere bei Nr. Seite Seigentümer tsbebauung, östli m
5. In dem Flächennutze 6. Begründung für die Abs. 2 Satz 2 BBauG Bedarf an sind verkar Lage des Planu 1. Das Planungsgebiet von Bergen Anschluß an das bes innerhalb — Kirker	ungsplan wurde das Planun — Aufstellung — XXXXXXXX Bauland besteht, ufsbereit. Ingsgebietes Im Anschluß liegt — XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	gsgebiet — ganz — teilweise XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	darges ungsplanes (insbesondere bei Nr. Seite Seigentümer tsbebauung, östli m
5. In dem Flächennutze 6. Begründung für die Abs. 2 Satz 2 BBauG Bedarf an sind verkar Lage des Planu 1. Das Planungsgebiet von Bergen Anschluß an das bes innerhalb — Kirker	ungsplan wurde das Planun — Aufstellung — XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	gsgebiet — ganz — teilweise XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	— als
5. In dem Flächennutze 6. Begründung für die Abs. 2 Satz 2 BBauG Bedarf an sind verkar Lage des Planu 1. Das Planungsgebiet von Bergen Anschluß an das bes innerhalb — Kirker	ungsplan wurde das Planun — Aufstellung — XXXXXXXX Bauland besteht, ufsbereit. Ingsgebietes Im Anschluß liegt — XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	gsgebiet — ganz — teilweise XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	darges ungsplanes (insbesondere bei Nr. Seite Seigentümer tsbebauung, östli m
5. In dem Flächennutz 6. Begründung für die Abs. 2 Satz 2 BBauG Bedarf an Sind verkar Lage des Planu 1. Das Planungsgebiet von Bergen Anschluß an das bes — innerhalb — Kißkiller	ungsplan wurde das Planun — Aufstellung — XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	gsgebiet — ganz — teilweise XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	darges ungsplanes (insbesondere bei Nr. Seite Seigentümer tsbebauung, östli m
5. In dem Flächennutze 6. Begründung für die Abs. 2 Satz 2 BBauG Bedarf an sind verkar Lage des Planu 1. Das Planungsgebiet von Bergen Anschluß an das bes innerhalb — Kirker	ungsplan wurde das Planun — Aufstellung — XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	gsgebiet — ganz — teilweise XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	darges ungsplanes (insbesondere bei
5. In dem Flächennutz 6. Begründung für die Abs. 2 Satz 2 BBauG Bedarf an sind verkar Lage des Planu 1. Das Planungsgebiet von Bergen Anschluß an das bes innerhalb — Kirkerl entie 2. Entfernungen z a) Bahnhof Neubu b) Omnibushaltestell	ungsplan wurde das Planun — Aufstellung — XXXXXXXX) gem. Gemeinderatsbeschluß Bauland besteht, ufsbereit. Ingsgebietes im Anschluß liegt — XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	gsgebiet — ganz — teilweise XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	darges ungsplanes (insbesondere bei Nr. Seite seigentümer tsbebauung, östli m ') der Ortsgre schließungs -Stra -Straße erfolgt der Ansch
5. In dem Flächennutz 6. Begründung für die Abs. 2 Satz 2 BBauG Bedarf an Sind verka Sind verka Lage des Planu 1. Das Planungsgebiet von Bergen Anschluß an das bes —innerhalb — kißkil enti 2. Entfernungen z a) Bahnhof Neubu b) Omnibushaltestellic) Volksschule Neu	ungsplan wurde das Planun — Aufstellung — XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	gsgebiet — ganz — teilweise XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	darges ungsplanes (insbesondere bei Nr. Seite Seigentümer tsbebauung, östli m*) der Ortsgre schließungsStraße erfolgt der Ansd greifen in das Planungsgebiet lei100 hes)150
5. In dem Flächennutz 6. Begründung für die Abs. 2 Satz 2 BBauG Bedarf an sind verkar Lage des Planu 1. Das Planungsgebiet von Bergen Anschluß an das bes innerhalb — Kirkerl entie 2. Entfernungen z a) Bahnhof Neubu b) Omnibushaltestell	ungsplan wurde das Planun — Aufstellung — XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	gsgebiet — ganz — teilweise XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	darges ungsplanes (insbesondere bei Nr. Seite Seigentümer tsbebauung, Östli m*) der Ortsgre SchließungsStraße erfolgt der Ansd greifen in das Planungsgebiet lei

C.	Beschaffen	heit	des	Planun	gsgebietes
----	------------	------	-----	--------	------------

	***************************************	max. Höhenunterschied: 250
	stand: entfällt	
3. Bodenbeschaffenheit:	sandiger Lehm	
	estand unter OK Terrain: 3,00 m.	
5. Erforderliche Maßnahr	nen zur Erzielung eines tragfähigen und	d trockenen Baugrundes: entfällt
Bodenordnende	Masnahmen	

E. Bauliche Nutzung

1. Im Bebauungsplan wird die besondere Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 2 Baunutzungsverordnung) wie folgt festgesetzt:

3. Eine Flurbereinigung — ist — XWXTH XX MIXAK — durchgeführt durch das Flurbereinigungsamt — Seinerzeit Neuburg, jetzt Krumbach

Besondere Art der	Bruttofläche	Flurstücksnummern
baulichen Nutzung	ha	(TF = Teilflächen)
-WA- allgemeines Wohngebiet	4,98	TF: 86,87,99,103,105,123,140,147,14 149,150,151,152,153,204/3; Ganz: 84/3, 84/4, 104/1,104/2, 104/ 156,157,157/1,157/2.

2. Flächenanteile:

Brutto-Baufläche	4,98 ha,	= 100 %
abzüglich öffentliche Verkehrsflächen	0,60 ha,	=12,05
abzüglich Gemeinbedarfsflächen wie		
a) Kinderspielplatz und Anwandweg	0,10 ha,	_ 2.007
b)	ha,	=0/0
d)	ha,	=0/0
Netto-Wohngebiet	4,18 ha,	- 85,94

- 4. Zu erwartender Bevölkerungszuwachs: 60 Einwohner mit 8 volksschulpflichtigen Kindern.

 Der Einwohnerzuwachs ist deshalb gering, weil die Bauwerber zum Teil ortsansässig sind und daher nur umziehen.

F. Erschließung

1) Mindestens 10%

	biet beträgt m. Skrabenpidikexing Konstruk
Kostenträger: 10 %¹) die Gemeinde und 90 %	Anlieger
(nach noch zu beschließender	Satzung)
. Wasser: Die Wasserversorgung erfolgt durch — K	
anlage de ^r Heimberggruppe	and holitate wastressign
	мэн их х х х хи и ирь кизуний и их х х х х и жине ко
nekmedessek tek expounatiensike pounebusk executiv	
Wasserleitung bereits verlegt	Teringfigige Fryeit crosses
Kostenträger: Gemeinde; Kosten werd	, geringfügige Erweiterung er-
eingebracht	en durch Anschlußgebuhr wieder
Abwasser: Die Abwasserhoseitigung aufolgt dunch	Wassella Dia
Abwasser: Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch	
ASTROPORT OF THE STATE OF THE SECOND OF THE	
— X ROUKSKERDERIEGIK MEK KYSTURK SEMBURUKK	
tigungsanlage der Gemeinde Bergen, w	elche 1975 erstellt wind.
	xxxkandenenxxXxxxk inxxxxxxxxxxfntfernung. —Abwasserbeseitigungsanlage-wird-erforderlich-durch
Eine Anderung Erweiterung der bestehenden Kostenträger: Gemeinde; Kosten werde	Abwasserbeseitigungsanlage wird-erforderlich durch
Eine Anderung Erweiterung der bestehenden Kostenträger: Gemeinde; Kosten werde eingebracht.	Abwasserbeseitigungsanlage wird erforderlich durch en durch Anschlußgebühr wieder
Eine Anderung Erweiterung der bestehenden Kostenträger: Gemeinde; Kosten werde eingebracht. Strom: Die Stromversorgung erfolgt durch	Abwasserbeseitigungsanlage wird erforderlich durch en durch Anschlußgebühr wieder mittels — Verkabelung
Kostenträger: Gemeinde; Kosten werde eingebracht. Strom: Die Stromversorgung erfolgt durch LEW	Abwasserbeseitigungsanlage wird erforderlich durch en durch Anschlußgebühr wieder mittels — Verkabelung Vom LEW
Kostenträger: Gemeinde; Kosten werde eingebracht. Strom: Die Stromversorgung erfolgt durch LEW Mackwinderakschuß. Eine neue Trafostation wird — X außerhalb des Geltungsbereiche Nächste Anschlußmöglichkeit an das bestehende Stro	mittels — Verkabelung Normalist — verkabelung Vom LEW Normalist — vorgesehen Es bereits vorgesehen metz in mentzen bereiten und ist — vorgen beneiten vorgen beneiten und ist — vorgen beneiten und
Eine Anderung Erweiterung der bestehenden Kostenträger: Gemeinde; Kosten werde eingebracht. Strom: Die Stromversorgung erfolgt durch LEW Machenderung Eine neue Trafostation wird — X außerhalb des Geltungsbereiche Nächste Anschlußmöglichkeit an das bestehende Strockostenträger: regelt LEW mit Anlie	Abwasserbeseitigungsanlage wird erforderlich durch en durch Anschlußgebühr wieder mittels — Verkabelung vom LEW vom LEW s bereits Vorgesehen: mnetz in Entfernung.(anliegend)
Kostenträger: Gemeinde; Kosten werde eingebracht. Strom: Die Stromversorgung erfolgt durch LEW Machingerauschuß. Eine neue Trafostation wird — X außerhalb des Geltungsbereiche Nächste Anschlußmöglichkeit an das bestehende Strotkostenträger: regelt LEW mit Anlie	Abwasserbeseitigungsanlage wird erforderlich durch en durch Anschlußgebühr wieder mittels — Verkabelung vom LEW vom LEW s bereits Vorgesehen: mnetz in Entfernung.(anliegend)
Eine Anderung Erweiterung der bestehenden Kosten werde eingebracht. Strom: Die Stromversorgung erfolgt durch LEW Mackkänderakschruß. Eine neue Trafostation wird — X außerhalb des Geltungsbereiche Nächste Anschlußmöglichkeit an das bestehende Strotkostenträger: regelt LEW mit Anlie Gas: Die Versorgung mit — Erdgas — Stadtgas — erfo	Abwasserbeseitigungsanlage wird erforderlich durch en durch Anschlußgebühr wieder mittels — Verkabelung Vom LEW for Dereits vorgesehen. mnetz in Entfernung.(anliegend) egern. folgt durch entfällt
Eine Anderung Erweiterung der bestehenden Kosten werde eingebracht. Strom: Die Stromversorgung erfolgt durch LEW Machtenderakschuß. Eine neue Trafostation wird — X außerhalb des Geltungsbereiche Nächste Anschlußmöglichkeit an das bestehende Strotkostenträger: regelt LEW mit Anlie Gas: Die Versorgung mit — Erdgas — Stadtgas — erfonschießen Anschlußmöglichkeit an das bestehende Netz-	Abwasserbeseitigungsanlage wird erforderlich durch en durch Anschlußgebühr wieder mittels — Verkabelung Vom LEW for Dereits vorgesehen. mnetz in Entfernung.(anliegend) egern. folgt durch entfällt
Eine Anderung Erweiterung der bestehenden Kostenträger: Gemeinde; Kosten werde eingebracht. Strom: Die Stromversorgung erfolgt durch LEW Mackenderakschuß. Eine neue Trafostation wird — Xaußerhalb des Geltungsbereiche Nächste Anschlußmöglichkeit an das bestehende Stromkostenträger: regelt LEW mit Anlie Gas: Die Versorgung mit — Erdgas — Stadtgas — erfolgen Versorgung mit — Erdgas — Erdgas — Erdgas — erfolgen Versorgung mit — Erdgas — Erdgas — erfolgen Versorgung mit — Erdgas —	Abwasserbeseitigungsanlage wird erforderlich durch en durch Anschlußgebühr wieder mittels — Verkabelung Vom LEW TOM L
Eine Anderung Erweiterung der bestehenden Kostenträger: Gemeinde; Kosten werde eingebracht. Strom: Die Stromversorgung erfolgt durch LEW MACHEMANSCHUB. Eine neue Trafostation wird — X außerhalb des Geltungsbereiche Nächste Anschlußmöglichkeit an das bestehende Stromkostenträger: regelt LEW mit Anlie Gas: Die Versorgung mit — Erdgas — Stadtgas — erf Nächste Anschlußmöglichkeit an das bestehende Netz Kostenträger:	Abwasserbeseitigungsanlage wird erforderlich durch en durch Anschlußgebühr wieder mittels — Verkabelung Vom LEW TOM L
Eine Anderung Erweiterung der bestehenden Kostenträger: Gemeinde; Kosten werde eingebracht. Strom: Die Stromversorgung erfolgt durch LEW MACHEMACENARSCHUB. Eine neue Trafostation wird — X außerhalb des Geltungsbereiche Nächste Anschlußmöglichkeit an das bestehende Strokostenträger: regelt LEW mit Anlie Gas: Die Versorgung mit — Erdgas — Stadtgas — erf Nächste Anschlußmöglichkeit an das bestehende Netz Kostenträger:	Abwasserbeseitigungsanlage wird erforderlich durch en durch Anschlußgebühr wieder mittels — Verkabelung Vom LEW Tom L
Eine Anderung Erweiterung der bestehenden Kostenträger: Gemeinde; Kosten werde eingebracht. Strom: Die Stromversorgung erfolgt durch LEW MACHEMACENARSCHUB. Eine neue Trafostation wird — X außerhalb des Geltungsbereiche Nächste Anschlußmöglichkeit an das bestehende Strokostenträger: regelt LEW mit Anlie Gas: Die Versorgung mit — Erdgas — Stadtgas — erf Nächste Anschlußmöglichkeit an das bestehende Netz Kostenträger:	Abwasserbeseitigungsanlage wird erforderlich durch en durch Anschlußgebühr wieder mittels — Verkabelung Vom LEW Tom L
Eine Anderung Erweiterung der bestehenden Kostenträger: Gemeinde; Kosten werde eingebracht. Strom: Die Stromversorgung erfolgt durch LEW MACHEMACENARSCHUB. Eine neue Trafostation wird — X außerhalb des Geltungsbereiche Nächste Anschlußmöglichkeit an das bestehende Strokostenträger: regelt LEW mit Anlie Gas: Die Versorgung mit — Erdgas — Stadtgas — erf Nächste Anschlußmöglichkeit an das bestehende Netz Kostenträger:	Abwasserbeseitigungsanlage wird erforderlich durch en durch Anschlußgebühr wieder mittels — Verkabelung Vom LEW Tom L
Eine Anderung Erweiterung der bestehenden Kostenträger: Gemeinde; Kosten werde	Abwasserbeseitigungsanlage wird erforderlich durch en durch Anschlußgebühr wieder mittels — Verkabelung Vom LEW Tom L

ferstellungskosten (Uberschlägige Ermittlung)	Kosten DM	Einnahmen DM
. Straffen, Wege, Plätze		
a) Fahrbahn	176.000 56.000 48.800 34.000 35.000	
Diese Kosten sind nicht an Dritte abwälzbar. Wasserversorgung (teilweise vorhanden) a) Hauptstrang	9.000 7.000 1.000	
g) Anschlußgebühr — It. Satzung — durch Umlegung — pro Anschluß 2.000. —DM ergibt bei 34 Anschlüssen	•	68.000
Unterhaltungskosten für die Anlagen gem.		
Ziff. 2 a)—f) betragen voraussichtlich	56.600 17.500	
Ziff. 2 a)—f) betragen voraussichtlich	17.500.	102.000.

^{. 1)} Mindestens 10%

	Kosten DM	Einnahmen DM
Ubertrag:	450.900	484.820.
i) Sonstige Leistungen der Anschließer, nämlich		
k) Die auf die Gemeinde fallenden jährlichen Unterhaltungskosten für die Anlagen gem. Ziff. 3 a)—g) betragen voraussichtlich		
a) Hauptleitung . mit Abnehmer		
b) Anschlußleitungen		
d) Anschlußgebühr: Anschlüsse à		
5. Gasversorgung (Stadtgas — Erdgas) entfällt		
a) Hauptleitung		
d) Anschlußgebühr: Anschlüsse à		
6. Sonstige Kosten entfällt		
a) b)		
c)		
b) Kindergarten — Neubau — Erweiterung		
Summe:	500.900	484.820.
6. Gemeindekosten		
a) Die der Gemeinde entstehenden Koeton — der Augundunk der Kex meinder anfelden Klauschunger aus den Anlagen gem. Ziff. 1—7 betragen voraussichtlich	16.0	80 _{DM}
b) Begründung bei Erzielung von Überschüssen: a) Hauptstränge größtenteils	für Wasse	rleitung
b) Kostenanteil für den Bau einer Kläranl: sichtigt.	age nicht	berück-
c) Die auf die Gemeinde fallenden jährlichen Unterhaltungskosten gem. Ziff. 1 l), 2 i), 3 k), 7 g) betragen voraussichtlich	13.8	70 _{DM}
werden durch Benutzungsgebühr und Gemeinde	esteuern e	rbracht.
Rain / Lech den 15.11.74 Bergen	, den	30,5725
ANTON FUCHS BAUMEISTER BDB ARCHITEKT RAIN / LECH	1. Bürgermeister	7
Der Entwurisverfasser	1. Bürgermeister	