

# BEGRÜNDUNG

Erweiterung  
gem. § 9 Abs. 6 Bundesbaugesetz zu der ~~Aufstellung~~ ~~Änderung~~ ~~Ergänzung~~ ~~des~~ ~~Bebauungsplanes~~ ~~Nr. 1~~ ~~der~~ ~~Gemeinde~~ ~~Münster~~ ~~am~~ ~~Lech~~  
verbindlichen Bauleitplanes Nr. 1 der Gemeinde Münster am Lech  
Ortsteil: Münster-Süd Landkreis: Donau-Ries Planbezeichnung: \_\_\_\_\_  
Fl.-Nr.) 568 + TF 567  
Gemarkung: Münster Plandatum: 12.5.79 Änderungsvermerk: \_\_\_\_\_  
Entwurfsverfasser: Anton Fuchs, Architekt, 8852 Rain  
Einwohnerzahl der Gemeinde lt. Zählung vom 1.7.73: 

864	Einwohner
-----	-----------

  
Gemeinde mit ~~geringer~~ mittlerer ~~erhöhter~~ Wohnsiedlungstätigkeit.

## A. Baurechtliche Voraussetzungen

- Erweiterung Nr. 1
- Die ~~Aufstellung~~ ~~Änderung~~ ~~Ergänzung~~ ~~des~~ ~~Bebauungsplanes~~ ~~Nr. 1~~ ~~der~~ ~~Gemeinde~~ ~~Münster~~ ~~am~~ ~~Lech~~ verfolgt gem. § 2 Abs. 2 BBauG § 8 Abs. 2 ~~Satz 1~~ Satz 2 BBauG.
  - Der Flächennutzungsplan der Gemeinde wurde mit Regierungsentschließung vom \_\_\_\_\_ Nr. \_\_\_\_\_ genehmigt und mit Regierungsentschließung vom \_\_\_\_\_ Nr. \_\_\_\_\_ zum unbefristet geltenden Flächennutzungsplan gem. § 173 Abs. 1 Satz 2 BBauG erklärt.
  - Die ~~Aufstellung~~ ~~Änderung~~ ~~Ergänzung~~ ~~des~~ ~~Flächennutzungsplanes~~ wurde mit Gemeinderatsbeschluss vom \_\_\_\_\_ Nr. \_\_\_\_\_ Seite \_\_\_\_\_ beschlossen.
  - Der von \_\_\_\_\_ ausgearbeitete Flächennutzungsplan-Entwurf befindet sich im Aufstellungsverfahren.
  - In dem Flächennutzungsplan wurde das Planungsgebiet ~~ganz~~ ~~teilweise~~ ~~als~~ \_\_\_\_\_ dargestellt.
  - Begründung für die ~~Aufstellung~~ ~~Änderung~~ ~~Ergänzung~~ ~~des~~ ~~Bebauungsplanes~~ ~~Nr. 1~~ ~~der~~ ~~Gemeinde~~ ~~Münster~~ ~~am~~ ~~Lech~~ (insbesondere bei § 8 Abs. 2 Satz 2 BBauG) gem. Gemeinderatsbeschluss vom 27.7.77 Nr. 9 Seite \_\_\_\_\_ Bedarf an Bauland besteht, Grundstückseigentümer sind verkaufsbereit. Käufer zum Großteil ortsansässig.

## B. Lage des Planungsgebietes

- Das Planungsgebiet liegt ~~nicht~~ ~~im~~ ~~Außenbereich~~ gem. § 35 BBauG, \_\_\_\_\_ m \_\_\_\_\_ <sup>1)</sup> der Ortsgrenze von Münster. Es erhält über die eine 10,5 m breite ~~Straße~~ Kreisstraße ND 3 ~~Straße~~ erfolgt der Anschluß an das bestehende Straßennetz. Bei der Kreisstraße ND 3 ~~Straße~~ erfolgt der Anschluß ~~innerhalb~~ ~~außerhalb~~ ~~der~~ ~~Ortsdurchfahrts~~ ~~grenze~~. ~~Folgende~~ ~~Schulungen~~ ~~griffen~~ ~~in~~ ~~das~~ ~~Planungsgebiet~~ ~~ein~~

### 2. Entfernungen zu

a) Bahnhof <u>Rain</u> . . . . .	<u>8000</u> m	f) Gemeindekanzlei . . . . .	<u>300</u> m
b) Omnibushaltestelle . . . . .	<u>400</u> m	g) <u>Kath.-Kirche</u> <sup>2)</sup> . . . . .	<u>500</u> m
c) Volksschule <u>in Rain u. Thierhptn.</u> . . . . .	_____ m	h) Postamt . . . . .	<u>500</u> m
d) Kindergarten <u>in Rain</u> . . . . .	_____ m	i) _____ . . . . .	_____ m
e) Versorgungsläden . . . . .	<u>500</u> m	k) _____ . . . . .	_____ m

<sup>1)</sup> TF = Teilflächen (sind gesondert anzugeben) <sup>2)</sup> Himmelsrichtung <sup>3)</sup> Angabe der Konfession

**C. Beschaffenheit des Planungsgebietes**

- 1. Geländeverhältnisse: eben  
.....  
..... max. Höhenunterschied: ..... m.
- 2. Vorhandener Baumbestand: ---
- 3. Bodenbeschaffenheit: sandiger Kies
- 4. Höchster Grundwasserstand unter OK Terrain: ca. 5 - 8 m  
..... m.
- 5. Erforderliche Maßnahmen zur Erzielung eines tragfähigen und trockenen Baugrundes: entfällt

**D. Bodenordnende Maßnahmen**

- 1. Eine Umlegung gem. §§ 45 ff. BBauG wird für folgende Flurstücksnummern erforderlich: ---
- 2. Eine Grenzregelung gem. §§ 80 ff. BBauG wird für folgende Flurstücksnummern erforderlich: ---
- 3. Eine Flurbereinigung — ist — ~~erforderlich~~ — durchgeführt durch das Flurbereinigungsamt Neuburg  
jetzt Krumbach.

**E. Bauliche Nutzung**

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

Besondere Art der baulichen Nutzung	Bruttofläche ha	Flurstücksnummern (TF = Teilflächen)
-WA- allgem. Wohngebiet	1,0125 ha	TF 568 + TF 567

**2. Flächenanteile:**

Brutto-Baufläche ..... 1,0125 ha, = 100 %  
abzüglich öffentliche Verkehrsflächen ..... 0,1440 ha, = 14,22 %  
abzüglich Gemeinbedarfsflächen wie

- a) Kinderspielplatz u. Trafostation ..... ha, = %
- b) Grünfläche ..... ha, = %
- c) ..... ha, = %
- d) ..... ha, = %

**Netto-Wohngebiet 0,8685 ha, = 85,78 %**

- 3. Es wurden 18 + zus. 10 Parzellen mit 18 + zus. 10 Wohngebäuden und etwa 29 + zus. 17 Wohneinheiten, 29 + zus. 17 Garagen und 29 + zus. 17 Pkw-Stellplätzen ~~ausgewiesen~~ sind vor den Garagen vorhanden.
- 4. Zu erwartender Bevölkerungszuwachs: 25 Einwohner mit 1 volkschulpflichtigen Kindern. Der Bevölkerungszuwachs bleibt gering, weil die Bauwerber ortsansässig sind.

### F. Erschließung

1. **Straßen:** Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die 1440 qm Wohn-Straßen.  
 Das Hauptverbindungsstück bis zu dem Planungsgebiet beträgt anliegend  
 Staubfreie Wohnstraßen V. m. Straßenprofile und Konstruktion:

Kostenträger: 10 % die Gemeinde und 90 % Anlieger; entsprechend Anliegervereinbarung.

2. **Wasser:** Die Wasserversorgung erfolgt durch ~~Brunnen~~ Anschluß an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Thierhauptener Gruppe

Nächste Anschlußmöglichkeit an die vorhandene ~~geplante~~ Wasserversorgungsanlage in anliegend m Entfernung.

Eine ~~Änderung~~ Erweiterung der bestehenden Wasserversorgungsanlage wird erforderlich durch die zusätzlichen Hausanschlüsse.

Kostenträger: Anlieger, Verrechnung direkt Anlieger-Zweckverband. Wasser-

3. **Abwasser:** Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch ~~Einschleusenlager mit Vertikalröhren Untergundbesiedlung Ableitung in den in entfernter Vorflut (Dorschung)~~  
~~als flache Grube als Übergangslösung als Dauerlösung~~ Anschluß an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage der Gemeinde Münster.

Nächste Anschlußmöglichkeit an den ~~geplanten~~ vorhandenen Kanal in anliegend m Entfernung.

Eine ~~Änderung~~ Erweiterung der bestehenden Abwasserbeseitigungsanlage wird erforderlich durch zusätzl. Hausanschlüsse

Kostenträger: Anlieger, Erschließung wird von den Anliegern durchgeführt!

4. **Strom:** Die Stromversorgung erfolgt durch LEW mittels ~~Verkabelung~~ oder Dachständeranschluß. Eine neue Trafostation wird ~~nicht~~ erforderlich und ist ~~nicht~~ eingepplant.

Nächste Anschlußmöglichkeit an das bestehende Stromnetz in 100 m Entfernung.

Kostenträger: regelt LEW mit Anlieger.

5. **Gas:** Die Versorgung mit ~~Erds gas Stadtgas~~ erfolgt durch entfällt

Nächste Anschlußmöglichkeit an das bestehende Netz in ..... m Entfernung.

Kostenträger: .....

6. **Müll:** Die festen Abfallstoffe werden beseitigt durch die Müllabfuhr

7. Die Erschließungsanlagen werden in einem Zug ~~erfolgreich~~ ausgeführt:

8. Die Erschließung wird den Anliegern und von der Gemeinde durchgeführt ~~von~~ durch Vertrag einem Dritten übertragen.

1) Mindestens 10%



