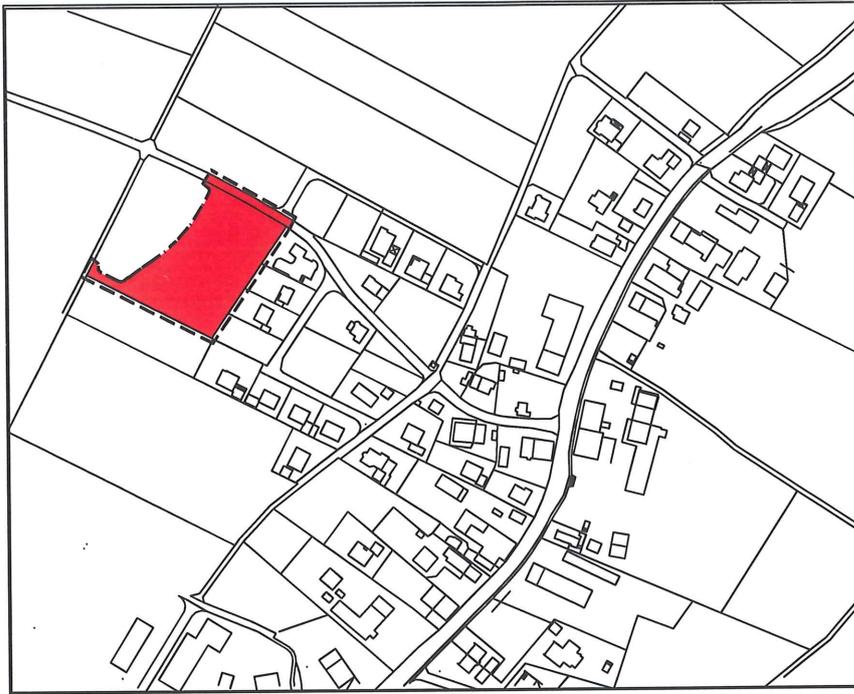


PRUTTING, DEN 05.10.2004
ERGÄNZT AM 14.12.2004

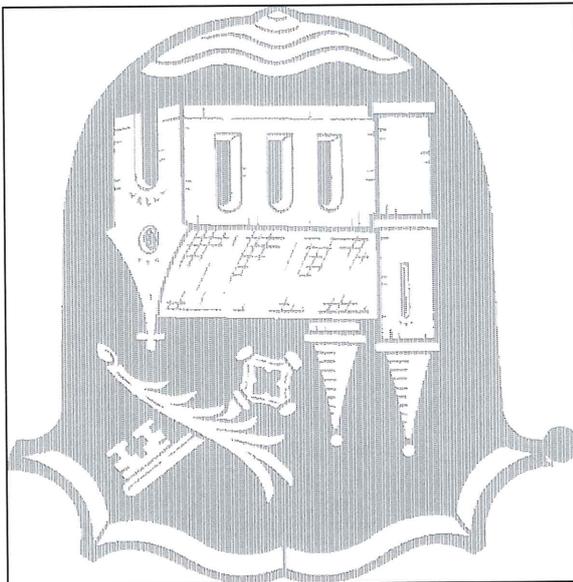
83134 PRUTTING
LANGHAUSENER STR. 8
DIPLOM (FH)
JOSEF SOMMERER
ARCHITEKTURBÜRO
PLANUNG:

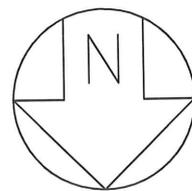
BEBAUUNGSPLAN NR. 21 "BAMHAM HOCHFELNSTRASSE"



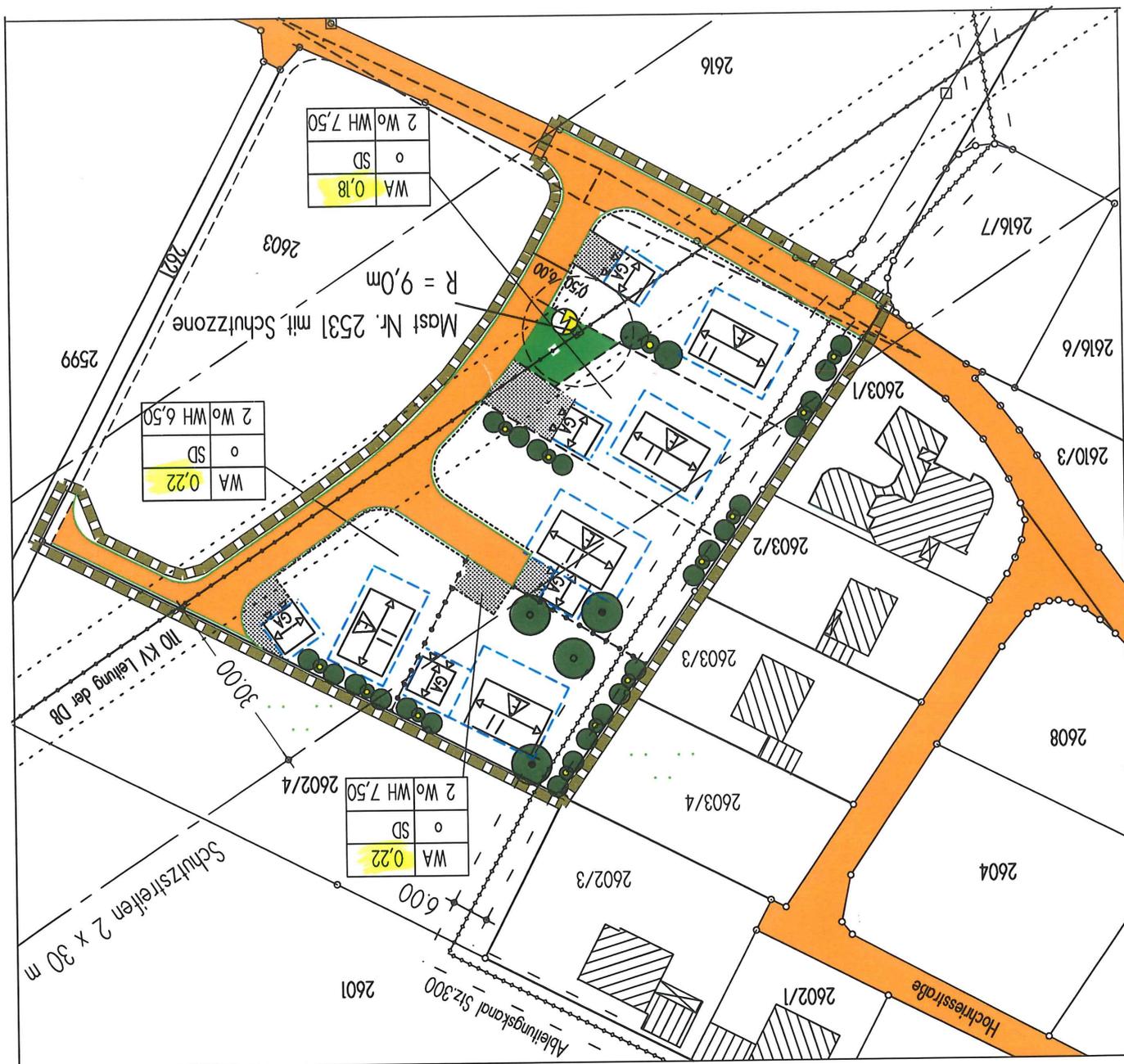
LANDKREIS ROSENHEIM

GEMEINDE PRUTTING





LAGEPLAN M 1 : 1000



Die Gemeinde PRUTTING erläßt aufgrund

- der §§ 1-4 sowie § 8 ff und § 10 ff Baugesetzbuch (BauGB 27.08.1997)
 - des § 244 Abs. 2 Überleitungsvorschrift für das Europarechtsanpassungsgesetz Bau (Bau NVO)
 - der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke
 - der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne, sowie über die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 1990)
 - des Art. 23 u. 24 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO)
 - des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO 1998)
- (alle Vorschriften in jeweils gültiger Fassung) diesen vom
 Architekturbüro Josef Sommerer, Prutting gefertigten
 BEBAUUNGSPLAN NR 21 mit integriertem Grünordnungsplan
 für das Baugebiet "Bamham Hochfellnstraße" mit der Flurstück-Nummer 2603 Teilfläche,
 und die Straßengrundstücke 2609/2 Teilfläche, 2621 Teilfläche diesen Bebauungsplan
 als

S A T Z U N G

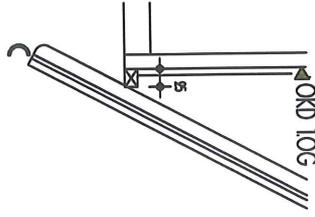
FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

11 Art und Maß der baulichen Nutzung
 111 Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO) WA

112 Zulässig sind nach § 17,§18 BauNVO
 | | höchstens zwei Vollgeschosse

mit einer Pfette vom max. 25 cm
 über der Rohdecke des ersten Obergeschosses.



Die maximale Geschosshöhe von Oberkante Rohdecke zu
 Oberkante Rohdecke beträgt 3,00 m

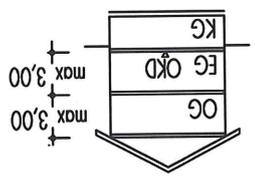
12	Überbaubare Grundstücksflächen und Bauweise	
12.1	Nur Einzelhäuser zulässig	
12.2	Für den gesamten Geltungsbereich wird die offene Bauweise (§ 22 Bau NVO) festgesetzt.	
12.3	Baugrenze gem. PlanzV, Ziff. 3.5	
12.4	innerhalb der im Plan dargestellten Baugrenzen darf gebaut werden	
12.5	Satteldach, Dachneigung 20° - 28°	SD
12.6	z.B. max. 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude	2 Wo
12.7	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z. B. zwischen WH 6,50m u. WH 7,50 m)	

Die maximal zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,22, (0,18) es dürfen max. 22 % (18%) der Grundstücksfläche überbaut werden. Auf die Grundfläche sind sämtliche bauliche Anlagen anzurechnen, die aus städtebaulichen und ökologischen Gründen von Gewicht sind.

Darüber hinaus dürfen weitere 50% für Zufahrten und Nebenanlagen in Anspruch genommen werden. (Bau NVO § 19 Abs. 4)

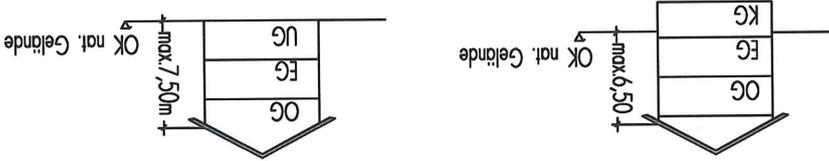
GRZ (gem. § 19 Abs. 1,2,3 BauNVO) maximale Grundflächenzahl 0,22 (0,18)

z.B. 0,22 Grundflächenzahl

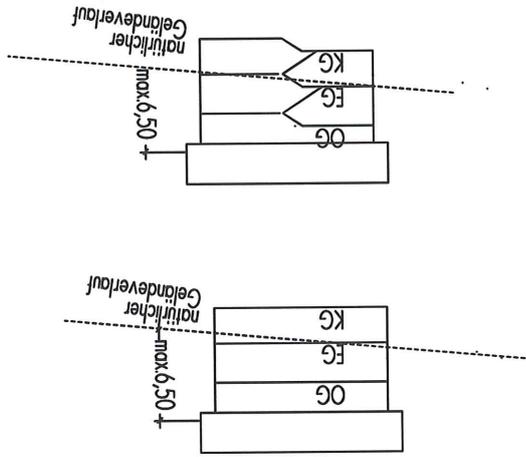


11.3

Die maximale Wandhöhe beträgt 6,50 m bzw. 7,50 (siehe Nutzungsschablone). Die Wandhöhe wird ab Oberkante natürliches Gelände (bei Hanglagen an der tiefsten Gebäudecke) ermittelt. Unterer Bezugspunkt ist der Schnittpunkt der Wandaußenfläche mit dem nat. Gelände; oberer Bezugspunkt ist der Schnittpunkt Wandaußenfläche mit der Dachaußenhaut im fertigen Zustand.



Vorschläge:



1.3 Garagen

1.3.1

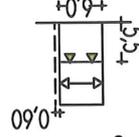


Garagen mit Satteldach, Dachneigung 20°-28° Wandhöhe nicht über 3,00 m



1.3.2

Die Garagenvorplatztiefe zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Garageneinfahrt beträgt mindestens 5,50 m, die Vorplatzbreite beträgt höchstens 6,00 m



Bei Einbau eines elektrischen Torantriebs kann die Vorplatztiefe auf 5,00 m verringert werden.

1.4 Verkehrsflächen, Standplätze für Ver- und Entsorgungseinrichtungen

1.4.1

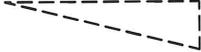
Strassenbegrenzungslinie



1.4.2

öffentliche Verkehrsfläche, bestehend aus befestigter Fahrbahn und straßenbegleitenden befahrbaren wasserdurchlässigen Gehweg mit Maßangabe



14.3	Garageneinfahrt	
14.4	Sichtdreiecke innerhalb der Sichtdreiecke ist jegliche Bepflanzung und Bepflanzung über 80 cm Höhe unzulässig. Ausgenommen davon sind Bäume mit einem unteren Astansatz von 2,50 m ab Oberkante fertiger Straßendecke.	
14.5	Standort für Trafostation	
1.5	Grünordnung	
1.5.1	Obstbaumhalb- oder Hochstämme zu pflanzen	
1.5.2	Sträucher bis max. 3,50 Wuchshöhe zu pflanzen	
1.5.3	Grünfläche	
2.0	FESTSETZUNGEN DURCH TEXT	
2.1	Art der baulichen Nutzung	
2.1.1	Der Geltungsbereich wird als allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bau NVO) festgesetzt	
2.1.2	Ausnahmen gem. § 6 Abs. 3 sind nicht zulässig. Die Errichtung von Schank- und Speisewirtschaften und deren Betrieb, sowie Betrieben des Behälterbergungsgewerbes werden nicht zugelassen. Bei Errichtung von Wohngebäuden werden max. 2 Wohneinheiten zugelassen.	
2.1.3	Erker bzw. Wintergärten werden entweder nur an einer Seite des Hauptgebäudes oder an einem Gebäudedeck und nur im Erdgeschloß zugelassen.	
2.2	Baugrenzen	
2.2.1	Untergeordnete Bauteile mit nicht mehr als 1 Geschobhöhe, sowie Balkone, Erker, Wintergärten oder Eingangsüberdachungen dürfen bis 1,50 m über die Baugrenzen hervorragen. Die untergeordneten Bauteile dürfen höchstens 1/3 der betreffenden Gebäudelänge betragen. Es ist auf jeden Fall ein Grenzabstand von 2,00 m	

zur Nachbargrenze einzuhalten (Art. 6 Abs. 3 Satz 7 Bay BO).

2.2.2 Die Abstandflächenregelung (Bay BO Art. 6 u. 7) bleibt unberührt.

2.3 Maß der baulichen Nutzung

2.3.1 siehe Ziffer 1.1.3

2.4 Dächer

2.4.1 Es sind nur Satteldächer mit mittig, höhengleichen, waagrechten und längsseitig über den Baukörper verlaufenden First zulässig. Die Dächer sind gleichschenkelig auszuführen. Einzelne Dachflächen sind rechteckig zu erstellen. (ausgenommen davon ist der Dachanschluß von im Einzelfall genehmigten Stand- und Quergiebeln). Schräge Ortsgänge sowie geneigte Traufen oder Sonderdachformen sind unzulässig. Die Dachneigung ist mit $20^\circ - 28^\circ$ zu wählen.

Freistehende Garagen sind mit der gleichen Dachneigung und Dachdeckung wie das dazugehörnde Hauptgebäude auszuführen.

2.4.2 An den Traufseiten der Gebäude ist ein Dachüberstand von mindestens 0,60 m auszuführen (max. 1,50 m), an den Giebelseiten mindestens 0,60 m (max. 2,00 m). Für Garagen oder Nebengebäude können Ausnahmen zugelassen werden (§31 BauGB)

2.4.3 Dachanschnitte (negative Dachgauben) und Dachgauben sind unzulässig. Stand- oder Quergiebel können im Einzelfall ab einer Dachneigung des Hauptdaches von 25° und nur mit Satteldach zugelassen werden (§ 31 II BauGB). Andere Dachformen wie z. B. Tonnendach sind unzulässig.

2.4.4 Als Dachendeckungen sind nur Betondachsteine und Dachziegel in roter oder brauner Farbe zulässig.

2.5 Höhenlage der Gebäude

2.5.1 Die maximale Wandhöhe ab Oberkante des ursprünglichen Geländes (tiefstliegender Geländepunkt des Gebäudes) bis zum oberen Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut darf maximal 7,50m (6,50) m betragen. Siehe Ziffern 1.1.2 und 1.2.8

2.5.2 Der natürliche Geländeverlauf darf nicht wesentlich verändert werden. Abtragungen und Aufschüttungen bis zu 50 cm (Höhendifferenz) sind jedoch bei Hanglagen zulässig, soweit dadurch die Hangneigung verringert wird.

2.5.3 Kellergeschosse dürfen nicht durch Abtragungen und Abböschungen (z.B. Lichtgräben) freigelegt werden. Auf Ziffer 2.1.2 wird verwiesen.

2.6 Äußere Gestaltung der Gebäude

2.6.1 Hauptgebäude sind als rechteckige liegende Baukörper mit waagrechter Gliederung auszubilden.

- 2.6.2 Außenwände sind zu verputzen, in hellen (jedoch nicht grellen oder besonders auffälligen) Farben zu streichen und / oder mit Holz zu verleiden. Holzverkleidungen an Mauerwerksbauten dürfen insgesamt nicht mehr als 1/3 der betreffenden Gebäudeaußenwand bedecken.
Für kleinere Fassadenteile (z.B. Säulen, Stürze) ist die Verwendung von Sichtbeton oder Naturstein zulässig.
Auffallend unruhige Putzoberflächen, sowie dunkelbraune, schwarze oder auffällig farbige Holzanstriche sind unzulässig.
- 2.6.3 Sockel sind putzbündig und farbengleich wie die Fassade des Hauptgebäudes auszuführen. Die Sockelhöhe darf max. 0,30 m betragen.
- 2.6.4 Balkone und Brüstungen müssen sich in Form und Größe dem Gebäude anpassen. Die Länge des Balkons darf max. 2/3 der bestreitenden Gebäudesseite betragen. Eingeschnittene Ecken sowie Balkone und Fenster über Eck sind unzulässig. Balkonbrüstungen sind in schlichter, filigraner Holzkonstruktion zu erstellen.
- 2.6.5 Ortfernd erscheinende Materialien, die der vorapenländischen Bauweise nicht entsprechen wie z.B. Glasbausteine, Fassadenverkleidungen aus Faserbeton, Metall, Kunststoff, Spaltklinker u.a.m. sind unzulässig.
- 2.6.6 Abfallbehälter müssen in die baulichen Anlagen integriert werden. Im Vorgartenbereich aufgestellte Müllboxen sind unzulässig.
- 2.7 Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen
- 2.7.1 Garagen dürfen nur auf den hierfür festgesetzten Flächen und innerhalb der Baugrenzen errichtet werden.
Für jede Wohneinheit sind mind. 1,5 Kfz-Stellplätze mit den Abmessungen 5,50m x 2,50m zu errichten. Bruchzahlen sind nach oben aufzurunden (z.B. 1,5 Stellpl. = 2 Stellplätze).
Zufahrtsflächen und Vorplätze vor Garagen und vor abschließbaren Carports werden bei der Berechnung der notwendigen Stellplätze nicht als Stellplatz gerechnet.
- 2.7.2 Freistehende Garagen müssen, wenn im Plan nichts anderes festgelegt wurde, zur Nachbar-Grundstücksgrenze einen Abstand von mind. 0,60 m aufweisen. Insoweit wird gem. Art. 91 Abs. 5 Bay BO eine gegenüber Art. 6 Bay BO verringerte Abstandsfäche bzw. abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO vorgeschrieben.
- 2.7.3 Außerhalb der überbaubaren Flächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig. Ausgenommen sind in ihrer Gestaltung und Materialwahl dem Baugebiet entsprechende Garten- und Geräthäuser mit einer Grundfläche von max. 6,0 qm.

2.7.4 Offene Kfz-Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Rasen-
fugensteine, Schotterrasen, Mineralbeton mit Splitt) auszuführen.

2.8 Straße, Vorplätze, Zuwege

2.8.1 Auf den dörflichen Charakter der Siedlung ist Rücksicht zu nehmen.
Dies gilt besonders für die Gestaltung der Garagenvorplätze sowie
für Zugangs- und Zufahrtsflächen. Keine Asphaltflächen zur Versiegelung
der Garagenvorplätze und Hauszugänge sind daher unzulässig.

2.8.2 Der Bereich des Sichtdreiecks, sowie die Vorgartenflächen bis 2,00 m
Tiefe hinter der Straßenbegrenzungslinie sind von jeglichen Sicht-
hindernissen mit einer Höhe von mehr als 0,80 m über der Oberkante
Straßendecke freizuhalten.
Eine Ausnahme bilden einzelnstehende hochstämmige Bäume mit einem unteren
Astansatz von mehr als 2,50 m über der Oberkante fertiger Straßendecke.
Das Lichtraumprofil der Straße ist stets freizuhalten.

2.9 Grünordnung

2.9.1 Es dürfen nur einheimische, standortgerechte Arten gepflanzt werden.

2.9.2 Pro volle 300 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein Großbaum oder Obstbaum
(Auswahl nach der Pflanzliste) zu pflanzen. Ausgenommen hiervon ist der Schutzstreifen
entlang der Bahnstromfernleitung.
2.9.3 Unzulässig ist das Pflanzen von Thuja, Zypressen, Ledern, sowie allen
pyramidenförmig wachsenden Nadelgehölzen, sowie auffallend buntlaubigen
Gehölzen.

2.9.4 Pflanzliste

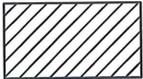
Bäume:
alle standortgerechten lokalen Obstsorten

- | | |
|--------------------|---------------------|
| Salix caprea | Salix fragilis |
| Quercus petraea | Quercus robur |
| Prunus pyrastr | Prunus avium |
| Populus tremula | Malus sylvestris |
| Fraxinus excelsior | Fraxinus sylvatica |
| Betula pubescens | Alnus incana |
| Alnus glutinosa | Acer pseudoplatanus |
| Acer platanoides | |
| | Spitzahorn |
| | Bergahorn |
| | Schwarzerle |
| | Grauerle |
| | Moorbirke |
| | Rotbuche |
| | Esche |
| | Holzapfelbaum |
| | Zittepappel |
| | Vogelkirsche |
| | Wildbirne |
| | Stieleiche |
| | Traubeneiche |
| | Salweide |
| | Bruchweide |

Einschränkungen wegen des Sichtdreiecks und der Pflanzung entlang der öffentlichen Verkehrsflächen beachten! Siehe Ziffer 2.8.2

Sträucher

Korbweide	<i>Salix viminalis</i>
Mehlbere	<i>Sorbus aria</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>
Sommerlinde	<i>Tilia platyphyllos</i>
Bergulme	<i>Ulmus glabra</i>
Gemeine Felsenbirne	<i>Amelanchier ovalis</i>
Berberitze	<i>Berberis vulgaris</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Engriffeliger Weibdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Seidelbast	<i>Daphne mezereum</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Breitblättriges Pfaffenhütchen	<i>Euonymus latifolius</i>
Stechpalme	<i>Ilex aquifolium</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Alpenheckenkirsche	<i>Lonicera alpigena</i>
Blaue Heckenkirsche	<i>Lonicera caerulea</i>
Schwarze Heckenkirsche	<i>Lonicera nigra</i>
Rote Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Kreuzdorn	<i>Rhamnus catharticus</i>
Alpenjohannesbeere	<i>Ribes alpinum</i>
Feldrose	<i>Rosa arvensis</i>
Hundrose	<i>Rosa canina</i>
Lederrrose	<i>Rosa caesia</i>
Hechtrose	<i>Rosa glauca</i>
Alpenheckenrose	<i>Rosa pendulina</i>
Weinrose	<i>Rosa rubiginosa</i>
Äpfelrose	<i>Rosa villosa</i>
Ohrchenweide	<i>Salix aurita</i>
Salweide	<i>Salix caprea</i>
Reifweide	<i>Salix daphnoides</i>
Purpurweide	<i>Salix purpurea</i>
Kriechweiden	<i>Salix repens</i>

Rosmarinweide Mandelweide Korbweide Höllunder Wolliger Schneeball Gewöhnlicher Schneeball	sowie Garten- u. Beerensträucher in standortgerechten Arten und Sorten.	2.10 <u>Einfriedungen</u>	2.10.1 Als Einfriedung sind Holz- und Maschendrahtzäune mit nachfolgenden Merkmalen zulässig: Zaunhöhe maximal 0,80 m ab OK Gelände. Holzzäune sind als einfache, senkrechte Holzstaketen- oder Latenzäune mit Holz- oder Metallsäulen zu errichten. Maschendrahtzäune bis 0,80 m Höhe sind nur hinter abwechslungsreichen Hecken aus einheimischen Laubgehölzen oder Sträuchern außerhalb der zaunfreien Zone im Sinne von Satz 1 zulässig. Streng geschnittene einförmige Hecken mit einem rechteckigen oder dreieckigen Querschnitt sind unzulässig. Die Zäune müssen ohne Abtreppungen dem Geländeverlauf folgen. Auf das Nachbargrundstück ist Rücksicht zu nehmen.	2.10.2 Durchgehende Betonsockel, Kantensteine oder Palisaden sind unzulässig, um Tierwanderungen (z.B. Igel) zu ermöglichen. <u>Entwässerung, Grundwasserneubildung, Grundwasserschutz</u>	2.11.1 Regenwassersammelbehälter mit einem Fassungsvermögen von mehr als 1000 ltr. dürfen aus ortplanerischen Gründen nur unterirdisch angelegt werden.	2.12 <u>Sonstiges</u>	2.12.1 Weitere Gestaltungsvorschriften enthält die "Örtliche Bauvorschrift für die Gemeinde Prutting vom 04.12.1996". Sie hat im Bereich des Bebauungsplanes ergänzend Gültigkeit, soweit in diesem Bebauungsplan nicht ausdrücklich anderes ausgesagt ist.	3.0 <u>HINWEISE</u>	3.1  Bestehende Wohngebäude
--	---	---------------------------	---	---	---	-----------------------	--	---------------------	--

Anfallendes Oberflächenwasser z. B. aus Garagenvorplätzen darf nicht auf öffentliche Verkehrsflächen oder benachbarte Grundstücke abgeleitet werden. Einleitungen von Oberflächenwasser in die Straßeneinwässerung oder in die Straßeneinwässerung sind grundsätzlich unzulässig.

Eine Versickerung des Oberflächenwassers unter Einbeziehung ausreichend dimensionierter Rückhalteanlagen (z.B. Retentionsfilterbecken) ist auch bei geringer Sickerleistung anzustreben, da keine geeignete Vorflut vorhanden ist. Negative Auswirkungen durch die Versickerung von Oberflächenwasser zu hangabwärts gelegenen baulichen Anlagen sind zu vermeiden. Wegen der zu erwartenden geringen Versickerungsrate sind neben den erwähnten Rückhalteräumen auch für Extremereignisse ausreichend ausgebildete Notüberläufe vorzusehen.

Insoweit gelten die gemeindlichen Satzungen. Eine erlaubnismäßige Versickerung ist nur möglich, wenn die Sohle der Versickerungsanlage nicht tiefer als 5,00 m unter Geländeoberkante liegt. da keine geeignete Vorflut vorhanden ist. Negative Auswirkungen durch die Versickerung von tieferer Sickerbrunnen sind genehmigungspflichtig.

Regenwasser Versickerung

3.9

Die Gebäudewände mit geringen Öffnungen (Garagen- u. Carportwände) sollen mit Kletterpflanzen oder Spalierbäumen begrünt werden. Rankgerüste, Pergolas und Spalere sollen sich in Material und Gestaltung mit dem Stil des Hauses und des Baugebietes anpassen.

Fassadenbegrünung

3.8

Die Höhenfestsetzung erfolgt mit Einvernehmen mit der Gemeinde. Bei Hanglagen ist bei Bauantragstellung eine Geländeaufnahme bezogen auf unveränderliche Höhenpunkte (z. B. Kanaldedeckel, Vermessungspunkte o.ä.), vorzulegen.

Höhenfestsetzung der Gebäude

3.7

Für die im Plangebiet bereits vorhandenen Gebäude und Anlagen kommen die Bestimmungen zur Anwendung, sobald durch Umbauten oder Renovierungen, Neu- und Umpflanzungen usw. Änderungen vorgenommen werden, für die der Bebauungsplan Bestimmungen enthält.

Übergangsregelung

3.6

—◇—◇—◇— 110 kV - Leitung der Deutschen Bundesbahn

3.5

----- vorgeschlagene Grundstücksgrenze

3.4

○ Bestehende Grundstücksgrenze

3.3

Bestehende Nebengebäude

3.2

3.10 Trinkwasserversorgung, Abwasserentsorgung

Private Entsorgungsanlagen von Niederschlagswasser müssen so konzipiert werden, dass sie der "Verordnung über die erlaubnissfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NMFreiV) v. 01.01.2000 (GVBl. Nr. 3/2000) und den "Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) vom 12.01.2000 (AIBMI Nr. 3/2000 S. 84) entsprechen.

Hinsichtlich der Trinkwasserversorgung und der Abwasserentsorgung sind die gemeindlichen Satzungen in der jeweils gültigen Form zu beachten.

- Sämtliche Bauvorhaben müssen vor ihrer Fertigstellung bzw. Beziehbarkeit an die gemeindliche Wasserversorgung angeschlossen sein.

-Sämtliche Bauvorhaben sind vor Bezug an die zentrale Abwasserbesorgungsanlage anzuschließen.

Der Ableitungskanal Stephanskirchen - Prutting verläuft durch das geplante Baugelände. Ein Streifen in einer Breite von 6,00m ist für eventuell notwendige Reparaturen von Bedienung freizuhalten.

3.11 Landwirtschaft

Die Erwerber bzw. Bebauer der Baugrundstücke haben die ortsübliche Landwirtschaft im Umkreis ohne Einschränkungen zu dulden, ebenso sonstige im ländlichen Bereich üblichen Geräusche und Immissionen.
Es wird empfohlen, die Verpflichtung privatrechtlich auch anderen Nutzern (Mietler, Pächter o. ä.) aufzuerlegen.

3.12 Solaranlagen, Antennenanlagen

Der Einbau von Solaranlagen zur Brauchwassererwärmung wird empfohlen.

Die Verwendung von Sonnenkollektoren wird empfohlen. Sie müssen in die Dachfläche integriert und parallel zur Dachfläche ausgerichtet werden.

Antennenanlagen sind unauffällig am Gebäude anzubringen.

3.13 Pflanzabstände zu landwirtschaftlichen Flächen

Der Grenzabstand für die Pflanzung am Rande landwirtschaftlicher Flächen beträgt 2,0m für Bäume mit einer Wuchshöhe von über 2,0 m. Jedoch sobald eine Schmälerung des Sonnenlichtes zu erwarten ist, erhöht sich dieser auf 4,0 m. Die Gesetzesgrundlage ist Art. 71 ff ABGB v. 9.6.1899 (BayBS III S.89), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.1973 (GVBl. S 246).

Der Bestand der Bahnstromfernleitung muss zur Aufrechterhaltung der Stromversorgung gewährleistet sein. Für den Verlauf ist die in der Örtlichkeit vorhandene Leitungstrasse maßgebend. Die Schutzstreifenbreite beträgt $2 \times 30 \text{ m}$.

Innerhalb des Schutzstreifens muß mit Beschrankungen der Bauhöhen von Bauwerken (wie z.B. Gebäuden, Wegen, Straßen, Brücken, Entwässerungs-, Sport-, Freizeit-, Beleuchtungs-, Lärmschutz-, und Bewässerungsanlagen usw.) gerechnet werden. Pläne für alle Bauwerke innerhalb des Schutzstreifens müssen der DB Energie GmbH deshalb durch den jeweiligen Grundeigentümer zur Überprüfung der Sicherheitsbelange vorgelegt werden.

Die Zufahrt zu den Masten der o. g. Bahnstromfernleitung mit LKW muß jederzeit gewährleistet sein.

Im Erdboden liegende Erdungsbänder der Masten dürfen nicht beschädigt werden. Eventuelle erforderliche Anpassungsmaßnahmen an den Erdungsanlagen gehen zu Lasten des Veranlassers.

Änderungen am Geländeniveau (z. B. durch Aufschüttungen, Lagerung von Baumaterialien) dürfen im Schutzstreifen nicht durchgeführt werden. Ummehmigung vorzulegen.

Die Standsicherheit der Masten muß gewahrt bleiben. Im Radius von $9,00 \text{ m}$ von Mastmitte dürfen Abgrabungen, Aufschüttungen, Lagerung von Materialien, Bepflanzungen und Bepflanzungen nicht durchgeführt werden. Unter den Leitersellen ist mit Eisabwurf zu rechnen. Etwasige daraus entstehende direkte und indirekte Schäden werden nicht übernommen. Einer Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern innerhalb des Schutzstreifens kann nur im Rahmen der bestehenden Dienstbarkeit zugestimmt werden. Die Endwuchshöhe der Pflanzungen darf daher in der Regel $3,50 \text{ m}$ nicht überschreiten.

Die Schutzabstände zur spannungsführenden Leitung gemäß den anerkannten Regeln der Technik und den feuerpolizeilichen Vorschriften sind, auch während der Baudurchführung, einzuhalten.

Im übrigen gelten die Bestimmungen gemäß DIN VDE 0105 und DIN VDE 0210 in der jeweils gültigen Fassung.

Die nach der sechsundzwanzigsten Verordnung vom 16.12.1996 zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder - 26. BImSchV) im Anhang 2 genannten Grenzwerte für elektrische Feldstärke von 10 kV/m und magnetische Flussdichte von $300 \mu \text{ T}$ (Effektivwerten für $16 \frac{2}{3} \text{ Hz}$ -Felder) werden für den Bereich, für den wir die Zustimmung zur Bedauung geben, bei weitem nicht erreicht.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, daß in unmittelbarer Nähe von Bahnstromfernleitungen mit Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf elektrische und magnetische Felder empfindliche Geräten zu rechnen ist.

BEGRÜNDUNG

4.0

Begründung siehe Anlage

Dieser Bebauungsplan wurde auf Grundlage eines Lageplanes im Maßstab 1:1000 gefertigt.
Für eventuell damit verbundene Unstimmigkeiten wird nicht gehaftet. Zur Maß-
entnahme ist der Plan deshalb nur bedingt geeignet.

VERFAHRENSVERMERKE

- 5.1 Aufstellungsbeschluß am 29.06.2004
- 5.2 Vorgezogene Bürgerbeteiligung § 3 Abs. 1 BauGB vom 14.11.2004 bis 20.11.2004
- 5.3 Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB vom 23.12.2004 bis 25.01.2005
- 5.4 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2004 bis 12.11.2004 vom 14.12.2004 bis 20.01.2005
- 5.5 Satzungsbeschluß am 01.02.2005
- 5.6 Das Landratsamt Rosenheim hat mit dem Schreiben Nr. IV/R-610-1/3 C 40-26/0 vom 02.03.2005 den Bebauungsplan genehmigt.
- 5.7 Bekanntmachung § 12 BauGB am 25.04.2005

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedmanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB, sowie § 44 Abs. 3 und 4 BauGB ist hingewiesen worden.

Datum

1. Bürgermeister

12.9. APR 2008



Gemeinde Prutting

BEGRÜNDUNG ZUM

BEBAUNGS- UND GRÜNDUNGSPLAN

NR. 21 "Bamham Hochfellinstraße"

Planung:

Josef Sommerer

Architekt

Langhausener Straße 8

83134 Prutting

Prutting, den 22.09.04

Ergänzt 14.12.04

Inhalt

<u>1. Lage des Plangebietes und Bestand</u>	
<u>1.1 Geologie und Topographie</u>	
<u>1.2 Bisherige Nutzung und Vegetationsbestand</u>	
<u>2. Anlaß der Planung, planungsrechtliche Voraussetzungen</u>	
<u>3. Städtebauliche und gründerische Zielsetzungen</u>	
<u>3.1 Erschließung</u>	
<u>3.2 Nutzung und Bebauung</u>	
<u>3.3 Grünordnung</u>	
<u>4. Wasserwirtschaft</u>	
<u>5. Ver- und Entsorgung</u>	
<u>6. Deutsche Bahn</u>	
<u>7. Statistik</u>	
<u>8. Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung</u>	
<u>9. Auswirkungen</u>	
<u>10. Überleitungsrecht</u>	
<u>11. Kosten</u>	

BEGRÜNDUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 21 „Bamham Hochfellnstraße“

1. LAGE DES PLANGEBIETES UND BESTAND

Das Plangebiet des Bebauungsplanes umfaßt die Flurstück - Nr. 2603 Teilfläche, und die Straßengrundstücke 2609/2 Teilfläche und 2621 Teilfläche der Gemarkung Prutting, Ortsteil Bamham, Gemeinde Prutting.

Es grenzt im Südwesten und Südosten an freie, landwirtschaftlich genutzte Flächen, im Nordwesten an eine bereits vorhandene Bebauung und im Nordosten an ein Gartengrundstück an.

1.1 Geologie und Topographie

Bamham liegt im Einflusssbereich des Imntaljetschers. Die würmglazialen Moräneablagerungen treten wechsellagig als gemischtkörnige bis feinkörnige, stark bindige Geschiebelehne und als schwach bindige Moränekiese auf. Überlagert werden die Moräneböden durch Decklagen, wechselnd aus Sanden und Schluffen.

Ein zusammenhängender Grundwasserspiegel wurde in der Nachbarschaft nicht festgestellt und ist auch im oberflächennahem Bereich nicht zu erwarten. Schichtwasserhorizonte treten ab einer Tiefe von ca. 6,80m (499 m NN) ab Geländeoberkante auf.

Das Plangebiet befindet sich am südöstlichen Ortsrand des Ortsteiles Bamham. Das Gelände fällt nach Südosten hin ab. Die Wohnlage kann als landschaftlich gut bezeichnet werden und ermöglicht einen weiten Blick auf die Chiemgauer und Imntaler Berge.

1.2 Bisherige Nutzungen und Vegetationsbestand

Die Fläche des Baugebiets wird bisher als landwirtschaftlich intensiv genutztes Grünland genutzt. Eine 110 kV- Leitung der Deutschen Bundesbahn durchquert mittig das Plangebiet. Im Geltungsbereich des neuen Bebauungsplanes befindet sich keine Bepflanzung durch Bäume oder Sträucher.

2. ANLASS DER PLANUNG, PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

Um den Bauwunsch der Tochter des bisherigen Grundstückseigentümers zu erfüllen und um den Bedarf im Eigenheim-Wohnungsbaubereich zu befriedigen und damit einer Abwanderung junger Gemeindebürger in die Umlandgemeinden entgegenzuwirken, sollen Grundstücke für Eigenheimbauten, teilweise im sog. Einheimischenmodell, angeboten werden.

Deshalb hat der Gemeinderat Prutting in seiner Sitzung am 29.06.2004 beschlossen, für das Gebiet Prutting „Bamham Hochfellnstraße“ einen Bebauungsplan aufzustellen mit dem Ziel, eine geordnete städtebauliche Entwicklung der bis dato noch nicht überplanten Fläche zu gewährleisten.

Zur Sicherung des städtebaulichen Konzepts werden die zweigeschossigen Hauptbaukörper mittels eng gefasster Baugrenzen in ihrer Lage fixiert.

Um familiengerechte Wohnungen zu gewährleisten, wurde die Zahl der zulässigen Wohnungen im Allgemeinen auf zwei Wohneinheiten begrenzt. Dies soll auch der Bewahrung des Dorfcharakters dienen und eine typische Vorstadtsiedlung verhindern.

Hauptbaukörper sind im Hinblick auf die vorhandene Bebauung und Siedlungsstruktur zwingend zweigeschossig (jedoch mind. als Kniesockhaus) mit einer Beschränkung der Wandhöhe vorgesehen. Die Bebauung der Grundstücke ermöglicht einen Kniesock auf der Obergeschosßdecke von max. 25 cm Höhe.

➤ Tankstellen gemäß [§4 Abs.3 Nr.5, Bau NVO](#)

➤ Spisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes gemäß [§4 Abs.2 Nr.2, Bau NVO](#)

Das Baugebiet wird als "Allgemeines Wohngebiet" gem. [§4 Bau NVO](#) ausgewiesen. Zur Vermeidung von Störungen im Bereich des Wohnens werden als Nutzungen ausgeschlossen:

Im Bebauungsgebiet sind Einzelhäuser mit bis zu zwei Wohneinheiten vorgesehen. Entlang der Straßen beträgt die Mindesttiefe der Vorstellfläche vor Garagen 5,50 m.

3.2 Nutzung und Bebauung

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über die bereits vorhandene Straße „Kampfenwandstraße“ und die neuzubauende Straße „Hochfeltnstraße“. Die neue Straße soll großteils unter der 110 kV-Leitung gebaut werden und in den Feldweg auf Flurstück Nr. 2621 einmünden. Im Endausbau soll die Straße auf Flurstück Nr. 2621 eine Breite von insgesamt 6 m aufweisen. Um die gewünschte Ausbaubreite zu erhalten ist ein Grundstücksstreifen entlang des Feldweges auf dem Flurstück Nr. 2621 als Straßengrund abzutreten.

3.1 Erschließung

Die Bebauung soll mit Einzelhäusern erfolgen, um so die Nachbarschaft und die dörfliche Gemeinschaft zu fördern und dem dörflichen Ortsbild Rechnung zu tragen.

Das überplante Gebiet bildet eine bauliche Fortsetzung entlang der Kampfenwandstraße, die im Endzustand bis an die Straßenfläche der Flurstücknummer 2621 herangeführt werden soll. Da das Plangebiet wird durch die 110 kV-Leitung der DB geteilt wird, findet dies seinen Niederschlag in der Anordnung der Wohngebäude und der Parzellierung.

3. STÄDTEBAULICHE UND GRÜNORDERISCHE ZIELSETZUNGEN

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 "Bamham Hochfeltnstraße" weist eine Neubebauung mit Einzelhäusern mit max. zwei Wohneinheiten aus.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Prutting stellt das Bebauungsplangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. In der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die überplante Fläche als allgemeines Wohngebiet gem. §4 BauNVO dargestellt.

Die max. zulässige GRZ ist für die Haupt- und Nebengebäude, Anbauten und Nebenanlagen textlich in den Nutzungsschablonen festgesetzt.

Um eine für die Ortsrandsituation charakteristische, ruhige Dachlandschaft zu erzielen, sind für die prägende Baustruktur der zweigeschossigen Hauptgebäude flachgeneigte Satteldächer mit einer Dachneigung von 20-28 Grad und mit roter oder brauner Dachendeckung festgesetzt.

Im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild, sowie die Verschattung der Freiräume wird die max. Wandhöhe der Hauptgebäude begrenzt. Wegen der Hangneigung von Nordwesten nach Südosten wurde eine maximale Wandhöhe bei den höher gelegenen Grundstücken von 7,50m ab Oberkante natürliches Gelände festgelegt. Ausgenommen hiervon ist das tiefer liegende Grundstück mit einer Wandhöhe von 6,50 m, da sich hier das Gelände abflacht. Hierdurch wird erreicht, dass die Bebauung zum Ortsrand hier nicht zu hoch wird, somit ein lockerer Übergang zu den landwirtschaftlichen Flächen geschaffen wird.

Für Garagen, Nebengebäude und untergeordnete Bauteile erfolgt die Festsetzung nach Planeintrag mit Satteldächern.

3.3 GRÜNDUNG

3.3.1 Ortsrand

Mit der Ausweisung des neuen Wohngebietes erreicht die Siedlungsentwicklung von Barmham eine weitere Ausdehnung. Der Grundstücke sollen mit mindestens einen Baum pro volle 300 qm Grundstücksfläche bepflanzt werden, um eine ausreichende Durchgrünung des Plangebietes zu erhalten. Die erforderlichen Pflanzabstände zur Bahnstromleitungen sind hierzu zu beachten.

Zur Sicherung des Strommastenfundamentes wurde die angrenzende Fläche als Grünfläche gemäß [§ 9 Abs.1 Nr.15](#), Bau GB festgesetzt.

Die für dörfliche Ortsränder typische Ausbildung von Obstwiesen ist hier am Rand des Wohngebietes wünschenswert.

3.3.2 Gestaltung der Straße

Der Ausbau der Straßen ist so zu gestalten, dass er vorwiegend dem Anliegerverkehr dient. Der motorisierte Verkehr soll deutlich gebremst und die Aufenthaltsqualität der Straßenräume für Fußgänger und Radfahrer erhöht werden.

Die Straße wird entsprechend ihrer geringeren Bedeutung lediglich in einer Grundstücksbreite von 6,00 m (Fahrbahnbreite 4,50m) angelegt. Die verbleibenden Seitenstreifen von 0,75m beiderseits der Fahrbahn können mit Schotterrasen o.ä. belegt werden.

Durch die Möglichkeit, dass sich jeder Grundbesitzer eine eigene Baumart aussuchen kann, wird die Identifizierung mit dem eigenen Baumbestand und die Motivation zu einer fachgerechten Pflege gefördert, zum Wohle der Allgemeinheit.

4. WASSERWIRTSCHAFT

Im Ortsteil Bamham wurden sicherfähigen Moränekiese in einer Tiefe von 5-10 m unter Geländeoberkante erkundet. Insgesamt sind die ermittelten Durchlässigkeiten als gering zu bezeichnen und lassen nur geringe Sickerleistungen erwarten. Auf Grund der großen Tiefenlage des besser durchlässigen Horizontes ist die Ausföhrung von Schacht- bzw. Brunnenversickerungsanlagen erforderlich.

Eine Versickerung des Oberflächenwassers ist auch bei geringer Sickerleistung anzustreben, da keine geeignete Vorflut vorhanden ist. Unter Einbeziehung ausreichend dimensionierter Rückhalteanlagen (z.B. Retentionsfliterbecken) ist eine Versickerung sinnvoll. Hierbei sind negative Auswirkungen durch die Versickerung von Oberflächenwasser auf hangabwärts gelegene bauliche Anlagen zu vermeiden.

Für das Baugebiet sind auf Grund der gering zu erwartenden Versickerungsrate neben den erwähnten Rückhalteräumen auch für Extrem-Regenereignisse ausreichend ausgebildete Notüberläufe vorzusehen.

Um die Baukosten zu sparen können mehrere Grundstückseigentümer einen gemeinsamen Sickerbrunnen anlegen. Beim Bau des Sickerbrunnens ist darauf zu achten, dass nur die obere Deckschicht durchstoßen wird.

Auf die Bestimmungen der Niederschlagswassererstellungsverordnung (NW Frei V), die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser (TRENGW) und die technischen Regeln für die hydraulische Bemessung, Anordnung, Bauausföhrung und Betrieb nach Arbeitblatt A 138 der ATV-DVWK (jeweils in der gültigen Fassung) wird hingewiesen.

Eine erlaubnistrfreie Versickerung ist nur möglich, wenn die Sohle einer Versickerungsanlage nicht tiefer als 5,00 m unter Geländeoberkante liegt. Tiefere Sickerbrunnen sind genehmigungspflichtig.

5. VER- UND ENTSORGUNG

Im Geltungsbereich bestehen bereits die erforderlichen Wasser-, Strom-, und Kanalschlussmöglichkeiten. Der durch das Baugebiet verlaufende Abwasserkanal ist in einer Breite von 6,00 m für eventuelle Reparaturen von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.

Die Pflege der Verkehrsflächen

- Straßenreinigung, Schneeräumen, die Pflege der Trinkwasserversorgung und der Abwasserkanäle – werden von der Gemeinde Prutting übernommen.

Die Stromversorgung erfolgt durch die E.ON AG. Die Gebäude werden mit unterirdisch verlegten Hausanschlusskabeln an das Leitungsnetz angeschlossen.

Der anfallende Hausmüll wird durch die Müllabfuhr des Landkreises Rosenheim beseitigt.

Die Trinkwasserversorgung des neuen Baugebietes erfolgt durch die Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Prutting. Eine bestehende Trinkwasserversorgung wird – wie im Plan dargestellt – in den Straßenkörper verlegt.

6. DEUTSCHE BAHN

Der Bestand der durch das Baugebiet verlaufenden Bahnstromfernleitung muss zur Aufrechterhaltung der Stromversorgung gewährleistet sein. Entlang der in der Örtlichkeit anzutreffenden Leitungstrasse ergibt sich ein Schutzstreifen von 2 x 30 m.

Innerhalb des Schutzstreifens muss mit Beschränkungen der Bauhöhen von Bauwerken (wie z.B. Gebäuden, Wegen, Straßen, Brücken, Entwässerungs-, Sport-, Freizeit-, Beleuchtungs-, Lärmschutz- und Bewässerungsanlagen gerechnet werden. Es sind daher Pläne für alle Bauwerke innerhalb des Schutzstreifens der DB Energie GmbH durch den jeweiligen Grundeigentümer zur Überprüfung der Sicherheitsbelange vorzulegen. Änderungen am Geländeniveau (z. B. durch Aufschüttungen, Lagerung von Baumaterialien) dürfen im Schutzstreifen nicht durchgeführt werden. Unumgängliche Ausnahmeregelungen sind der DB Energie rechtzeitig zur Genehmigung vorzulegen.

Die Standsicherheit der Masten der Bahnstromfernleitung muss jederzeit gewahrt bleiben. Im Umkreis von 9,00 m von Mastmitte dürfen Abgrabungen, Aufschüttungen, Lagerung von Materialien nicht durchgeführt werden. Das anschließende Gelände darf höchstens mit einer Neigung von 1 : 1,5 abgetragen werden. Unumgängliche Ausnahmeregelungen sind der DB Energie rechtzeitig zur Genehmigung vorzulegen. Die im Erdboden liegenden Erdungsänder der Maste dürfen nicht beschädigt werden. Eventuell erforderliche Anpassungsmaßnahmen gehen zu Lasten des Veranlassers.

Unter den Leiterseilen muss mit Eisabwurf gerechnet werden. Etwasige daraus entstehende direkte und indirekte Schäden werden nicht übernommen.

Die Schutzabstände zur spannungsführenden Leitung gemäß den anerkannten Regeln der Technik und den feuerpolizeilichen Vorschriften sind - auch während der Bauausführung - einzuhalten.

Es gelten die Bestimmungen gemäß DIN VDE 0105 und DIN VDE 0210 in der jeweils aktuellen Fassung. Die nach der sechsundzwanzigsten Verordnung vom 16.12.1996 zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder – 26. BImSchV) im Anhang 2 genannten Grenzwerte für elektrische Feldstärke von 10 KV/m und magnetische Flussdichte von 300 µ T (Effektivwerte für 16 2/3 HZ-Felder) werden für den Bereich, für den die DB Energie GmbH die Zustimmung zur Bebauung gibt, bei weitem nicht erreicht. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass in unmittelbarer Nähe von Bahnstromfernleitungen mit Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf elektrische und magnetische Felder empfindliche Geräte zu rechnen ist.

7. STATISTIK

Gesamtfläche des Geltungsbereiches ca. 0,5580 ha

Nettowohnbauand ca. 0,4240 ha

Verkehrsflächen öffentlich ca. 0,1340 ha

Anzahl der Hauseinheiten:

Neugeplante Hauseinheiten:

5

8. ANWENDUNG DER NATURSCHUTZRECHTLICHEN EINGRIFFSREGELUNG

IN DER BAULEITPLANUNG

Die Gemeinde wendet die Eingriffsfestsetzung an. Als Grundlage dafür dient der bayerische Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“.

Im Rahmen der Grünordnungs- und Bebauungsplanung werden als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen festgesetzt, die den Ausgleichsbedarf reduzieren.

Dazu zählen unter anderem:

➤ die festgesetzte GRZ ist mit 0,22 (bzw. 0,18) kleiner als 0,30 und die versiegelte Fläche mit 0,33 kleiner als 0,40

➤ Anfallendes Oberflächenwasser wird vor Ort in Versickerungsbrunnen eingeleitet.

➤ Begrenzung der Versiegelung auf Stellplätzen durch versickerungssoffene Beläge

➤ Im Plangebiet liegen nur Flächen die geringe Bedeutung für Natur und Landschaft haben.

Das Baugebiet wird in Kategorie I (Gebiete geringer Bedeutung) eingestuft, das es sich bei den betroffenen Flächen um intensiv genutztes Wirtschaftsrundland handelt.

Die Ermittlung der Eingriffsschwere ergibt bei Typ B (GRZ unter 0,35) einen

Ausgleichsfaktor 0,4. Rechnerisch ergibt sich bei einer Eingriffsfläche von 5280 qm eine Ausgleichsfläche von 2112 qm. Die bestehende Verkehrsfläche bleibt unberücksichtigt.

Die Kompensationsfläche in Höhe von 2112 qm wird von der im Gemeindebesitz befindlichen Ausgleichsfläche westlich des Ortsteils Edling abgezogen.

Der Eingriff kann vollständig ausgeglichen werden.

Innerhalb des Schutzstreifens entlang der Bahnstromfernleitung sind nur Bepflanzungen bis

zu einer Endwuchshöhe von 3,50 m möglich. Die im Bebauungsplanentwurf dargestellten

Bäume sind daher im nicht im Plangebiet sondern auf der Öko-Ausgleichsfläche Nähe Edling zu pflanzen.

9. AUSWIRKUNGEN

Durch die geplanten Maßnahmen ist zu erwarten, dass die Verwirklichung der Planung die persönlichen Lebensumstände der in dem Gebiet oder in den angrenzenden Gebieten

wohnenden oder arbeitenden Menschen nur in einem vertretbaren Maß beeinträchtigen wird.

10. ÜBERLEITUNGSRECHT (Bau GB § 244 Abs. 2)

Die Erfordernis einer Umweltprüfung ist nicht gegeben, da der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes vor dem 20. Juli 2004 erfolgte.

11. KOSTEN

Die Kampenwandstraße ist im südlichen Bereich auf Flurstück Nr. 2609/2 fertig ausgebaut.
Die Erschließungsstraße auf Flurstück Nr. 2603/Teilfläche ist neu zu bauen.

Aus der Verwirklichung des Bebauungsplanes in der vorliegenden Fassung sind folgende
Kosten zu erwarten:

Ausbau der Wasserversorgung:	Hauptstrang	ca. € 110,--/lfm
	Anschlüsse	ca. € 500,--/Anschluss
Ausbau der Abwasserbeseitigung	Hauptstrang	ca. € 180,--/lfm
	Anschlüsse	ca. € 2000,-- / Anschluss
Ausbau der Oberflächenwasserbeseitigung	Hauptstrang	ca. € 150,--/Anschluss
	Neubau der Straßen	€ 500,--/lfm
	Feldstraße	€ 250,--/lfm

Aufgestellt

Prützing, den 12.9. APR 2005

Planverfasser

Gemeinde Prützing

1. Bürgermeister