

B e g r ü n d u n g

§ 9 Abs. 6 BBauG

zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34a für die Grundstücke Flst. Nrn. 144/4, 144/5 und 144/6

1. Das Erfordernis der Planaufstellung

Bei Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 i. d. F. vom 4. 12. 1971 waren die Grundstücksverhandlungen für die Grundstücke Flst. Nrn. 144/4, 144/5 und 144/6 noch nicht abgeschlossen. Der Gemeinderat nahm daher von einer Festsetzung der Grundstücke als Dauerkleingärten Abstand um nicht für den privaten Grundstückseigentümer Baurecht für Dauerkleingärten zu geben. Es hätte dann die Gefahr bestanden, daß Kleingärten in private Hand kommen und die ordnungsgemäße Führung durch einen Verein nicht gegeben gewesen wäre. Im Zuge der Errichtung der Gesamtanlage wurden diese Grundstücke bereits bebaut.

Insgesamt gesehen stellt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34a eine Legalisierung des vorhandenen Bestandes dar.

2. Einfügung in die Raumordnung, die überörtliche Planung und Bauleitplanung der Gemeinde

Das Kleingartengebiet ist im Flächennutzungsplanentwurf der Gemeinde einschließlich einer Erweiterung dargestellt. Die Ausweisung entspricht dem Gedanken des Landesentwicklungsprogrammes im Münchner Norden Erholungsflächen zu schaffen.

3. Besitz und Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke sind alle im Besitz des Vereins, teils im Eigentum, teils durch langjährige Pachtverträge gesichert. Die Aufteilungen im Bebauungsplanentwurf stellen nur eine Grundstücksparzellierung dar. Eine rechtliche

Teilung ist ausgeschlossen.

4. Lage des Kleingartengebietes

Das Gelände liegt im nördlichen Teil des Gemeindegebietes. Es rundet das bereits durch den Bebauungsplan Nr. 34 festgesetzte Kleingartengebiet ab.

5. Erschließung

Die Erschließung der Anlage ist durch zwei Zufahrten möglich:

- a) von Süden über die Grünlandstraße und Kufsteiner Straße
- b) von Norden über die in der Gemarkung Dachau liegende Feldstraße und Kufsteiner Straße.

Die Erschließung innerhalb des Kleingartengebietes ist als Gemeinschaftsanlage geregelt. Eine Erschließung durch die DAH 11 ist ausgeschlossen.

6. Versorgung und Entsorgung

6.1. Trinkwasserversorgung

Das Kleingartengebiet ist an die öffentliche Wasserleitung angeschlossen. Die Trinkwasserversorgung ist durch die Errichtung von Zapfstellen gesichert.

6.2. Entwässerung

Die Abwässer und Fäkalien werden in dichten 1,5 cbm großen Gruben zugeführt. Die Abwässer der Kantine in einer 60cbm großen dichten Grube. Die einwandfreie und regelmäßige Entleerung der Trockenaborte ist durch einen Vertrag mit einem Fäkalienabfuhrunternehmen gesichert.

6.3. Stromversorgung

Die Kleingartenanlage ist an das Stromversorgungsnetz der Isar-Amperwerke angeschlossen.

7. Baunutzung

7.1. Das Gebiet umfaßt eine Fläche von ca. 1,2 ha mit 18 Parzellen.

7.2. Gartenhäuschen

Gemäß dem genehmigten Bebauungsplan Nr. 34 war die Errichtung eines Gartenhäuschens in Holzbauweise ohne Feuerstätten mit einer überbauten Fläche von 20 m² ohne Vordach, max. 30 m² mit Vordach, zulässig. Die ständigen Ost- und Westwinde machen ein Sitzen auf der Terrasse nur an wenigen Tagen im Jahr möglich, so daß es geboten erscheint, an drei Seiten eine Brüstung (max. 0,90 m) mit an zwei Seiten aufgesetztem Glas zuzulassen und festzusetzen.

7.3. Nebengebäude

Nebengebäude zur Nutzung als Geräteraum und Toilette in Holzbauweise, wobei ein Gebäude von jeweils 2 Gärten benutzt wird.

8. Aufstellung über die überschlägig ermittelten Kosten, welche durch die baulichen Maßnahmen entstehen (Erstmalige Herstellungskosten)

Erstmalige Herstellungskosten fallen nicht an. Die Ver- und Entsorgung ist bereits im Vollzug des genehmigten Bebauungsplanes geschaffen worden.

9. Künftig laufende Unterhaltskosten der Erschließungsanlage je Jahr

Hinsichtlich den laufenden Unterhaltskosten ergeben sich keine Änderungen.

Karlsfeld, 5. Juli 1976

Gemeinde Karlsfeld


D a n z e r

1. Bürgermeister