



5. Es ist noch keine ~~bereits folgende~~ Bebauung vorhanden: .....

Es ist kein ~~PKW~~ Baumbestand vorhanden: - lediglich entlang der Sur sind Baumreihen vorhanden

### C. Geplante bauliche Nutzung

1. Die Art der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan wie folgt festgesetzt:

Art der Nutzung (§§ 1 ff BauNutzVO)	Bruttofläche	Fl.-Nr. (die mit *) bezeichneten teilweise)
Allgemeines Wohngebiet WA	0,7933 ha	160

2. Im Baugebiet sind vorgesehen:  
(Nur auszufüllen, wenn die Festsetzungen des Bebauungsplanes ins Einzelne gehende Angaben zulassen!)

7 2-geschoßige Wohngebäude mit ca. 2 Wohnungen  
 - -geschoßige Wohngebäude mit ca. - Wohnungen  
 - -geschoßige Wohngebäude mit ca. - Wohnungen

14 Garagen und 8 PKW-Stellplätze.

3. Es ist damit zu rechnen, daß das Gebiet innerhalb von 1 Jahren ab Inkrafttreten des Bebauungsplanes bebaut wird.  
 Dann werden ca. 42 Einwohner mit ca. 7 volksschulpflichtigen Kindern in dem Gebiet wohnen.

4. a) Das Nettowohnbauland (= Gesamtfläche aller Wohnbaugrundstücke)

umfaßt	0,4500 ha (1)	
Die Verkehrsflächen für die innere Erschließung umfassen	0,0920 ha (2)	
Somit umfaßt das Bruttowohnbauland (= Summe aus (1) und (2))		0,5420 ha (3)
Die örtlichen Grün- und Freiflächen umfassen		0,2513 ha (4)
Die Flächen für Gemeinbedarfseinrichtungen umfassen		- ha (5)
Somit umfaßt die Bruttowohnbaufläche (= Summe aus (3), (4) und (5))		0,7933 ha (6)

b) Von der Bruttowohnbaufläche (6) entfallen demnach auf

das Bruttowohnbauland (3)	6,8 %
die örtlichen Grün- und Freiflächen (4)	3,2 %
die Flächen für Gemeinbedarfseinrichtungen (5)	- %
	100 %

c) Vom Bruttowohnbauland (3) entfallen auf

das Nettowohnbauland (1)	8,3 %
die Verkehrsflächen für die innere Erschließung (2)	17 %
	100 %

d) Es ergibt sich eine

Bruttowohnungsdichte von 25,8 Wohnungen je ha Bruttowohnbauland  
 Nettowohnungsdichte von 31,1 Wohnungen je ha Nettowohnbauland.







### G. Weitere Erläuterungen

Das Grundstück wurde durch die Immobiliengesellschaft der Raiffeisenbank Kolbermoor, Stadlerstr. 4, 8201 Kolbermoor von der

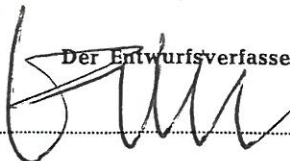
HALMO-Vermögensverwaltung GmbH & CO, Baubetreuung KG, München durch

Zuschlagsbeschluß Nr. 4K131/77, verkündet am 11.4.1978 vom Amtsgericht Traunstein, erworben.

Für das Grundstück liegt ein rechtskräftiger Bebauungsplan vor, den jedoch der jetzige Grundstückseigentümer ablehnt, da von ihm eine mehr aufgelockerte und nicht so dichte Bebauung vorgesehen ist.

Bruckmühl, den 19.9.78

Der Entwurfsverfasser



Teisendorf, den 21. Sep. 1978

Markt Teisendorf

(Stadt — Markt — Gemeinde)

Ober-/Bürgermeister

