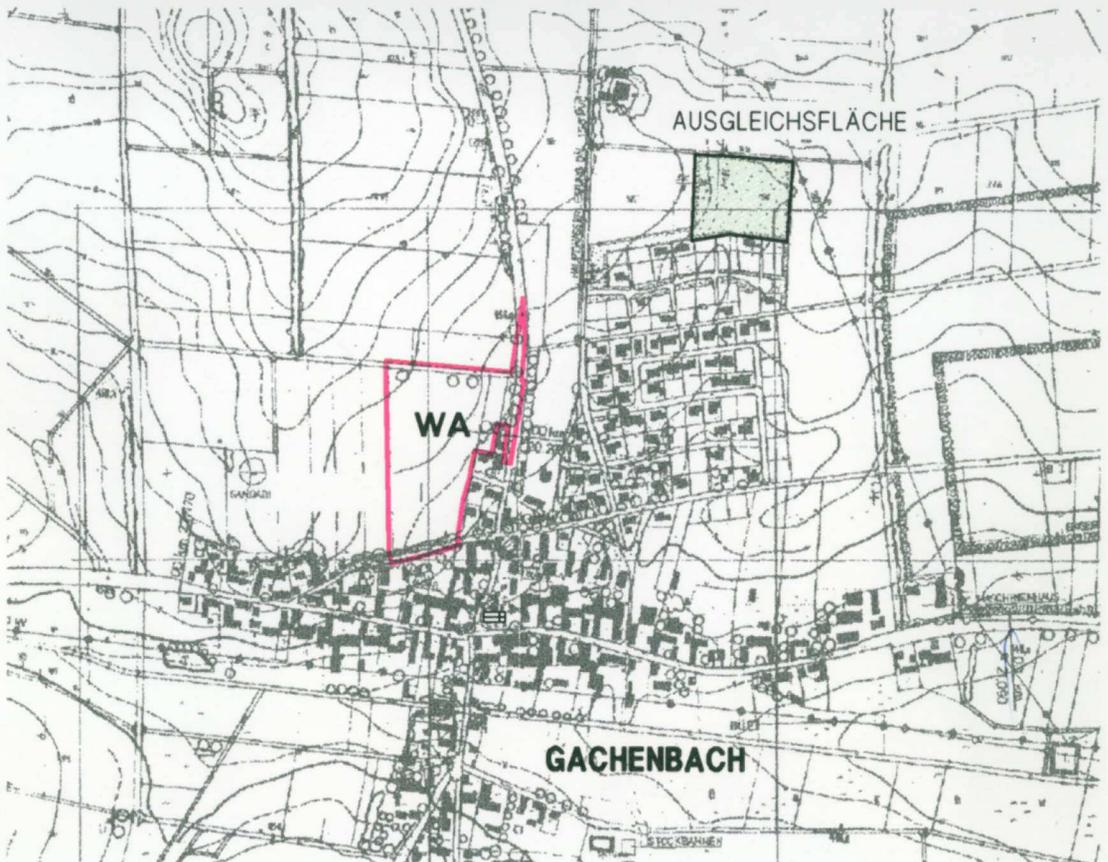




# GEMEINDE GACHENBACH

## BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG "AM SCHILDBACHWEG"



ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10 000

**PLANZEICHNUNG, SATZUNGSTEXT, BEGRÜNDUNG**

*Genehmigte Fassung*

---

ARCHITEKT  
DIPL.ING. WILFRIED WURTZ  
TAITING  
AM SCHEURINGER BERG 5  
86453 DASING  
TEL. 08205 / 557

LANDSCHAFTSARCHITEKTIN  
DIPL.ING. RUTH BIRNSTIEL-PLAGGE  
VALPICHLERSTRASSE 23

80686 MÜNCHEN  
TEL. 089 / 56 41 40

---

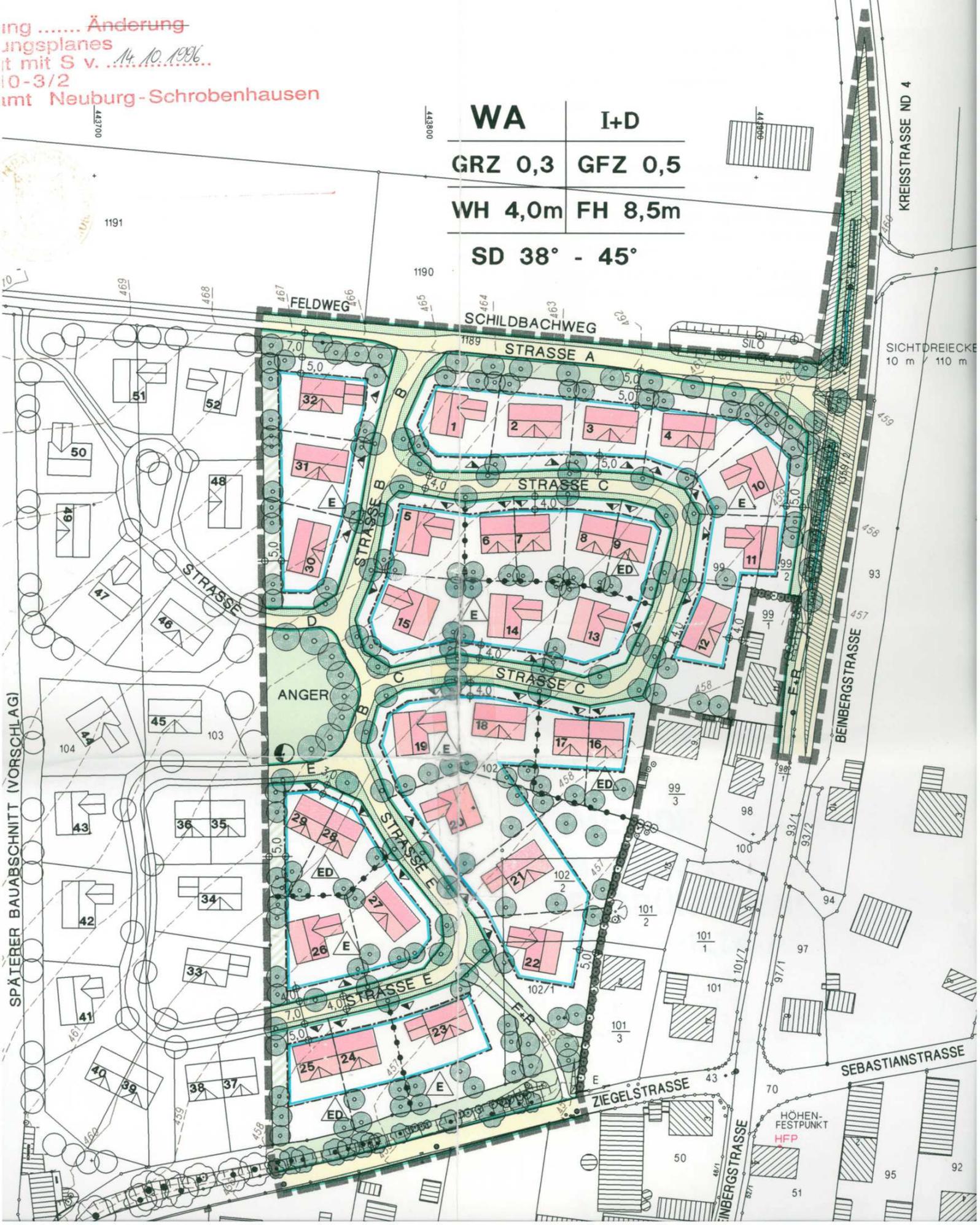
ENTWURF VOM 21.03.1994

FASSUNG VOM 24.01.1996

# WEINDE GACHENBACH LÖSUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG "SCHILDBACHWEG"

Änderung ..... Änderung  
 des Lösungsp. mit S v. 14.10.1996.  
 10-3/2  
 Amt Neuburg-Schrobenhausen

<b>WA</b>	<b>I+D</b>
<b>GRZ 0,3</b>	<b>GFZ 0,5</b>
<b>WH 4,0m</b>	<b>FH 8,5m</b>
<b>SD 38° - 45°</b>	





# ZUSÄTZLICHE ERKLÄRUNG



a) für die Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

**WA**

Allgemeines Wohngebiet (2.1)

**GRZ 0,3**

Grundflächenzahl 0,3 (3.2)

**GFZ 0,5**

Geschoßflächenzahl 0,5 (3.3)

**I+D**

zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze, davon ein Geschoß im Dachraum (3.1)



nur Einzelhäuser zulässig (4.1)



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (4.1)

**WH 4,0m**

Wandhöhe 4,0 m (6.2)

**FH 8,5m**

Firsthöhe 8,5 m (6.2)

**SD**

Satteldach (5.1.1)

**38°-45°**

Dachneigung (5.1.1)



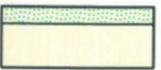
Baugrenze (4.2)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



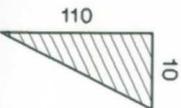
Straßenbegrenzungslinie,  
Begrenzung von Verkehrsflächen



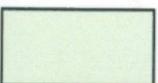
Verkehrsflächen mit Straßenbegleitgrün



Fuß- und Radweg (Schotter- oder Kiesweg)



Sichtdreieck



öffentliche Grünfläche



private Grünfläche (10.3)



Bäume zu pflanzen (10.)



zu erhaltender Gehölzbestand



bestehende Flurstücksnummern

bestehende Flurstücksgrenzen

Vorschlag für Grundstücksteilungen



Bestehende Haupt- und Nebengebäude



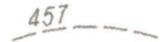
Vorschlag für die Anordnung von Gebäuden mit Firstrichtung und Numerierung



Vorschlag für die Grundstückszufahrt



Maßzahlen



bestehende Geländehöhen ( m ü. NN)



vorhandener Graben



geplante Trafostation (IAW)

## Immissionen

Mit Geruchs- und Lärmimmissionen ist zu rechnen durch:

- die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke
- die südlich gelegenen landwirtschaftlichen Betriebe
- die Nutzung des vorhandenen Fahrsilos im Norden.

## Denkmalschutz

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Bauvorhaben zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG (Denkmalschutzgesetz). Sie sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Bodendenkmalpflege, in München anzuzeigen.

## Wasserwirtschaftliche Auflagen

- Es dürfen auf keinen Fall wassergefährdende Stoffe in den Untergrund gelangen. Dies ist besonders im Bauzustand zu beachten.
- Sollten sich im Zuge von Baumaßnahmen Grundwasserabsenkungen als notwendig erweisen, sind diese in wasserrechtlichen Verfahren zu beantragen.
- Hausdränagen dürfen am Abwasserkanal nicht angeschlossen werden.
- Eventuell vorhandene Dränagen sind bei Bedarf wieder vorfluttauglich zu machen.
- Eine Versiegelung der Geländeoberfläche ist gemäß Bekanntmachung im MaBl Nr. 10/1985 S. 279 "Erhaltung der Versickerungsfähigkeit von Flächen" soweit wie möglich zu vermeiden (s. a. Festsetzungen 9.3 und 12.).
- Die für die Versickerung erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis wird durch die Gemeinde Gachenbach beantragt.



Die Gemeinde Gachenbach erläßt aufgrund  
des § 2 Abs. 1 Satz 1 und des § 10 des Baugesetzbuches - BauGB - in  
der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253),  
des Art. 98 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - in der Fassung vom  
18.04.1994 (BayRS 2132-1-I) und  
des Art. 23 der Gemeindeordnung - GO - für den Freistaat Bayern  
(BayRS 2020-1-1-I) folgenden

## **BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG "AM SCHILDBACHWEG" IN GACHENBACH**

als Satzung.

### **1. Inhalt des Bebauungsplanes**

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Am Schildbachweg" in Gachenbach gilt die von Architekt Dipl.Ing. Wilfried Wurtz, Dasing, und Landschaftsarchitektin Dipl.Ing. Ruth Birnstiel-Plagge, München, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 21.03.1994 in der Fassung vom 24.01.1996, die zusammen mit den nachstehenden Festsetzungen den Bebauungsplan bilden.

### **2. Art der baulichen Nutzung**

- 2.1 Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende Gebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) festgesetzt.
- 2.2 Die in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Nutzungen sind nicht zulässig.

### **3. Maß der baulichen Nutzung**

- 3.1 Es sind 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze zulässig, wobei das 2. Vollgeschosß im Dachgeschosß liegen muß.
- 3.2 Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt max. 0,3. Durch die Grundflächen von offenen Stellplätzen sowie von Zufahrten darf eine GRZ von 0,35 erreicht werden.
- 3.3 Die Geschoßflächenzahl (GFZ) beträgt max. 0,5.  
Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen (Nichtvollgeschossen) einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände werden mitgerechnet.

### **4. Bauweise, Grenzabstände**

- 4.1 Einzelhäuser sind allgemein zulässig, Doppelhäuser nur in den gekennzeichneten Bereichen.
- 4.2 Hauptgebäude, Garagen und Nebengebäude sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.



Auf den rückwärtigen (nicht zur Straße zugewandten) Grundstücken ist je Grundstück ein kleineres Nebengebäude (z.B. Garten- oder Gewächshaus) außerhalb der Baugrenzen zulässig. Dabei darf die Gebäudelänge 10 m, die Grundfläche 20 m<sup>2</sup> und die Firsthöhe 3,5 m nicht überschreiten.

- 4.4 Innerhalb der Baugrenzen ist ein Mindestabstand von 3,0 m zu den seitlichen Grundstücksgrenzen bei allen Gebäuden einzuhalten (dies gilt nicht bei Doppelhäusern an der gemeinsamen Grundstücksgrenze).
- 4.5 Eine Gebäudelänge (Hauptgebäude in Verbindung mit Garage und sonstigen Nebengebäuden) von 20,0 m bei Einzelhäusern und 26,0 m bei Doppelhäusern darf nicht überschritten werden.

## 5. Gestaltung der Gebäude

### 5.1 Dächer

- 5.1.1 Die Gebäude sind mit Satteldächern und einer Dachneigung von 38° - 45° zu bauen.
- 5.1.2 Dachneigungen von 24° - 38° können bei Dachflächen bis 50 m<sup>2</sup> (Dachdraufsicht) gestattet werden, wenn dadurch der Gesamteindruck nicht beeinträchtigt wird.
- 5.1.3 Nebenfirste sind zulässig; sie sind mit einem Giebel abzuschließen.
- 5.1.4 Die Dacheindeckung wird mit naturroten Dachziegeln oder Dachsteinen festgesetzt.
- 5.1.5 Dachgauben sind in Form von Schlepp- oder Satteldachgauben mit senkrechten Wänden oder als Dreiecksgauben zulässig. Ihre Breite darf insgesamt ein Drittel der Hauptdachlänge nicht überschreiten. Dacheinschnitte (negative Dachgauben) sind nicht zulässig.
- 5.1.6 Schräg zulaufende Ort- und Traufgänge sind nicht zugelassen.
- 5.1.7 Die Trauflänge des Hauptgebäudes muß mindestens 1,5 m größer sein als die Giebelbreite.

### 5.2 Außenwände

Zulässig sind:

- 5.2.1 Hellgestrichene, verputzte Mauerflächen
- 5.2.2 Holzverkleidungen mit Brettern (keine Blockbauweise); sie sind in hellen bis mittleren Farbtönen zu halten, bzw. unbehandelt zu lassen.

## Höhen der Gebäude

### Bezugspunkt:

Als Bezugspunkt für die Bestimmung der Wand- und Firsthöhen wird festgesetzt:

- 6.1.1 Wenn die Straße höher liegt als das Baugrundstück, ist der Bezugspunkt die höchstliegende Oberkante der anliegenden Straße an der Grundstücksgrenze.
- 6.1.2 Wenn die Straße tiefer liegt als das Baugrundstück, ist der Bezugspunkt der höchste Punkt des natürlichen Geländes innerhalb des Baugrundstückes.

### 6.2 Wandhöhen und Firsthöhen:

Als maximale Höhen über dem Bezugspunkt werden festgesetzt:

Wandhöhen (WH)	4,0 m
Firsthöhen (FH)	8,5 m

Hinweis: Als Wandhöhe gilt das Maß von dem Bezugspunkt (siehe 6.1) bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluß der Wand, gemessen an der Wandaußenseite.

## 7. Geländeveränderungen

Geländeveränderungen im unbedingt notwendigen Umfang sind zulässig; dabei ist der Geländeverlauf großflächig dem natürlichen Gelände anzupassen. Stützmauern sind nicht zulässig.

Abgrabungen, die ein sichtbares Untergeschoß ermöglichen, sind nicht erlaubt; Geländeeinschnitte, wie z. B. Garagenzufahrten ins Kellergeschoß sind ausgeschlossen.

## 8. Einfriedungen

8.1 Einfriedungen an den Verkehrsflächen sind als Holzzäune mit senkrechter Lattung zu errichten.

8.2 Für die Grenzen zwischen den Grundstücken und zum Außenbereich sind auch Maschendrahtzäune zulässig.

8.3 Die Oberkante des Zaunes darf eine Höhe von 1,0 m über Gelände nicht überschreiten.

8.4 Zaunsockel zur Straßenseite sind nur zulässig, wenn sie entweder bodeneben oder nicht sichtbar sind. Zwischen den Grundstücken und zum Außenbereich sind Zaunsockel unzulässig.

8.5 Kabelverteilerschränke sind so auf den Grundstücken aufzustellen, daß ihre Vorderseite bündig mit der Einfriedung abschließt.



**Stellplätze für Pkw, Zufahrten, befestigte Grundstücksflächen**

9.1 Im Bereich der Zufahrten sind je Wohneinheit zwei Stellplätze vorzusehen.  
 Eine Fläche von 5,0 m x 5,0 m darf zur anliegenden Erschließungsstraße hin nicht eingefriedet sein.  
 Der Mindestabstand von Garagentoren zum Rand der öffentlichen Verkehrsfläche muß 5,0 m betragen.

9.2 Treffen Stellplätze an der Grundstücksgrenze zusammen, so ist ein Pflanzstreifen von mindestens 1,0 m dazwischen anzuordnen.

9.3 Befestigte Flächen sind so zu gestalten, daß das Regenwasser dem Untergrund zugeführt wird.  
 Asphaltierte Flächen auf den Grundstücken sind nicht zulässig.  
 Flächen von mehr als 30 m<sup>2</sup> sind in begrünter Form zu gestalten (Schotterrasen, Rasenpflaster, Rasensteine).

**10. Grünordnung**

**10.1 Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern:**

Es sind vorwiegend Laubgehölze zu verwenden. Dabei sind insbesondere die folgenden Bäume und Sträucher zu bevorzugen:

**10.1.1 Pflanzenliste 1 - Einzelbäume**

Acer campestre	Feldahorn	Prunus avium	Vogelkirsche
Acer platanoides	Spitzahorn	Quercus robur	Stieleiche
Betula pendula	Sandbirke	Sorbus aucuparia	Eberesche
Carpinus betulus	Hainbuche	Tilia cordata	Winterlinde
Juglans regia	Walnuß	Obstbäume (Hochstamm) in Sorten	
Pinus silvestris	Kiefer		

**10.1.2 Pflanzenliste 2 - Sträucher**

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Rosa multiflora	Büschelrose
Corylus avellana	Hasel	Rosa pimpinellifolia	Bibernellrose
Crataegus monogyna	Weißdorn	Salix caprea	Salweide
Prunus spinosa	Schlehe	Sambucus nigra	Holunder
Rosa canina	Hundsrose	Syringa vulgaris	Flieder

**10.1.3 Pflanzliste 3 - zusätzliche Gehölze im privaten Grün**

Amelanchier lamarckii	Felsenbime	Philadelphus coronarius	
Pfeifenstrauch			
Buddleia in Sorten	Schmetterlingsstrauch	Pinus in Sorten	Kiefer
Chaenomeles Hybride	Scheinquitte	Spiraea in Sorten	Spierstrauch
Cornus alba 'sibirica'	Hartriegel	Syringa in Sorten	Flieder
Cornus mas	Kornelkirsche	Strauchrosen	
Deutzia in Sorten	Deutzie	Viburnum in Sorten	Schneeball
Forsythia intermedia	Forsythie	Weigelia in Sorten	Weigelia
Hydrangea in Sorten	Hortensie	Bereensträucher	



## Empfehlungen für Baumpflanzungen im öffentlichen Bereich

### im Bereich des Angers:

Tilia cordata Winterlinde

am Schildbachweg:

vorzugsweise Verwendung nur einer Baumart:

Betula pendula Sandbirke oder  
Acer platanoides Spitzahorn

entlang der Beinbergstraße:

sorbus aucuparia Eberesche

im Bereich der Erschließungsstraßen:

Prunus serrulata Zierkirsche  
Pyrus calleryana 'Chanicleer' Wildbirne

je Erschließungsstraße sollte nur eine Baumart verwendet werden.

10.1.5 Die Anzahl der im öffentlichen und privaten Bereich dargestellten Einzelbäume ist mindestens einzuhalten. Die Standorte können, falls erforderlich, verändert werden.

10.1.6 Die auf der Grundlage dieser Festsetzungen gepflanzten Gehölze sind zu erhalten und zu pflegen. Beschädigte oder ausgefallene Pflanzen sind zu ersetzen.

## 10.2 Öffentliche Grünflächen

Die Flächen sind als Magerwiese auszubilden und mit Bäumen und Sträuchern der Pflanzenlisten 1 und 2 zu bepflanzen, davon 20 % der Fläche als Strauchpflanzung. Im direkten Bereich des Angers ist keine Strauchpflanzung vorzunehmen.

## 10.3 Private Grünflächen

Die Flächen sind mit Bäumen der Pflanzliste 1 und Sträuchern der Pflanzlisten 2 und 3 zu bepflanzen, davon mindestens 20 % der Fläche mit Sträuchern.

## 10.4 Straßenbegleitgrün

Die Flächen sind als Magerwiese auszubilden und mit Bäumen der Pflanzenliste 1 zu überstellen. Die Bereiche, auf denen geparkt werden kann, sind mit Schotterrasen, Rasensteinen oder Rasenpflaster herzustellen.

## 10.5 Hecken

Geometrisch wirkende Hecken (sogenannte Formhecken) sowie jede Art schematischer Bepflanzung sind unzulässig. Auf ein naturnahes Erscheinungsbild vor allem bei den Randbepflanzungen ist zu achten.



Innerhalb der Sichtdreiecke sind ständige Sichthindernisse über 2,50 m Höhe, gemessen von der Straßenoberkante des Fahrbahnrandes der Kreisstraße ND 4, unzulässig. Zulässig sind einzelstehende Bäume mit einem Astansatz in mindestens 2,5 m Höhe.

**12. Niederschlagswasser**

Das Niederschlagswasser von Dächern und befestigten Flächen ist dem Untergrund zuzuführen.

**13. Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB in Kraft.

~~Gemeinde Gachenbach~~

~~Gachenbach, . . . . .~~

~~1. Bürgermeister~~



## BEGRÜNDUNG

### 1. Bebauung und Erschließung

Der Bebauungsplan ist aus dem in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan entwickelt.

Die Ausweisung des Wohngebietes dient der Deckung des dringenden Wohnbedarfs.

Im Bebauungsplan ist eine mögliche spätere Erweiterung nach Westen bereits vorgesehen.

Die Erschließung erfolgt durch eine Zufahrt von der Kreisstraße ND 4.

Die inneren Erschließungsstraßen treffen sich im angerartigen Mittelpunkt der Siedlung; sie sollen in einer dorfgemäßen Art gestaltet werden.

Dabei soll die Breite der versiegelten Flächen 4,0 m nicht überschreiten.

Die Randstreifen von 1,5 - 2,0 m Breite dienen dem Parken und Ausweichen sowie als Standort für Straßenbäume.

Sie sollen in befahrbarer, aber begrünter Form hergestellt werden; d. h. in Schotterrasen, Rasenpflaster oder Rasensteinen.

Innerhalb dieser Randstreifen soll auch das Niederschlagswasser aus den befestigten Straßenflächen versickert werden.

Die Gebäudezufahrten sind im Bebauungsplan nicht festgesetzt, sondern nur als Vorschlag dargestellt; dies ist bei der Gestaltung der Randstreifen zu berücksichtigen.

Es ist eine Bebauung mit 32 Wohngebäuden (davon maximal 10 Doppelhaushälften) vorgesehen.

Zur landschaftstypischen Gebäudegestaltung sind festgesetzt:

- Rote mittelsteile Ziegeldächer
- Außenwände hell verputzt oder mit Holzverbretterung
- rechteckiger Gebäudegrundriß

Die Einfügung in das hängige Gelände erfordert besondere Sensibilität bei der Gebäudeplanung.

### 2. Landschaft und Grünordnung

Das Gelände stellt einen Südosthang dar, der von 454 auf 467 m ü. NN ansteigt.

Es wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

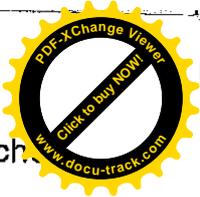
Am Südrand des Planungsgebietes stockt auf einer 2 m hohen Böschung entlang der Ziegelstraße ein, das Orts- und Landschaftsbild bestimmender Gehölzbestand. Er setzt sich überwiegend aus Birken, Eichen und Eschen sowie Haselgebüsch zusammen und wird als Gehölzgruppe insgesamt erhalten.

Innerhalb des Baugebietes wird entlang der von Südosten nach Nordwesten verlaufenden Erschließungsachse eine deutliche Grünverbindung ausgebildet. Innerhalb dieser Erschließungsachse, die in Teilbereichen nur als Fuß- und Radweg ausgebaut wird, liegt auch der Anger. Er wird nach Fertigstellung auch des 2. Bauabschnittes den "Dorfplatz" des Gebietes darstellen.

Die baumüberstandenen öffentlichen Grünflächen entlang der Erschließungsstraßen sollen nicht nur die Durchgrünung des Gebietes sichern, sondern auch anfallende Straßenwässer aufnehmen. Die Ortsrandeingrünung im Westen des Baugebietes wird während des 1. Bauabschnittes durch das private Grün der Gärten gebildet. Nach Fertigstellung des 2. Bauabschnittes werden in einem 6 m breiten öffentlichen Grünstreifen gruppenweise Bäume



und Sträucher gepflanzt. Am nördlichen Ortsrand soll eine lockere Baumbepflanzung entlang des Schildbachweges das Gebiet in die vorhandenen und im Rahmen der Landschaftsplanung vorgesehenen Strukturen einbinden. So wird auch der freie Blick auf die Wallfahrtskirche Maria Beinberg zumindest bereichsweise erhalten.



Die Pflanzenauswahl im öffentlichen Grün orientiert sich an der potentiell natürlichen Vegetation; nur entlang der Erschließungsringe werden kleinkronige und stark blühende Zierformen von Kirsche und Birne vorgesehen. Da ein wesentlicher Teil der Durchgrünung des Baugebietes über das private Grün erfolgt, wird auch hierfür die Mindestanzahl der zu pflanzenden Bäume sowie die Pflanzenauswahl festgelegt.

Der notwendige Ausgleich des durch die Bebauung entstehenden Eingriffs in Naturhaushalt und Landschaftsbild erfolgt durch eine im Zuge des Baugebietes Gachenbach Nord IV bereitgestellte, ca. 1,2 ha große Fläche (siehe Übersichtsplan). Diese wird bereichsweise bepflanzt und dient gleichzeitig als Retentionsraum für das oberflächlich abfließende Niederschlagswasser. Durch eine extensive Pflege werden hier naturnahe, wechselfeuchte Bereiche geschaffen, die eine Bereicherung des Naturhaushalts bedeuten.

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf dem festgesetzten Ausgleichsgrundstück werden mit dem Beginn der Erschließungsarbeiten ausgeführt.

### **3. Wasserversorgung**

Die Versorgung mit Brauch- und Trinkwasser wird durch den Zweckverband zur Wasserversorgung der Beinberggruppe durchgeführt.

### **4. Abwasserbeseitigung**

Das Schmutzwasser wird der gemeindlichen vollbiologischen Kläranlage zugeführt.

Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dach- und Hofflächen ist auf den Grundstücken zu versickern.

### **5. Stromversorgung**

Die Stromversorgung wird von den Isar-Amperwerken (IAW) durchgeführt. Zuständig ist die Regionaldirektion Pfaffenhofen, Draht 7, 85276 Pfaffenhofen/Ilm. Die Isar-Amperwerke geben zur Sicherstellung der Stromversorgung im Baugebiet die nachstehenden Hinweise:

- Die geplanten Gebäude werden über Erdkabel und Verteilerschränke an das Versorgungsnetz angeschlossen.
- Das Netz ist so ausgelegt, daß außer den üblichen Haushaltseinrichtungen auch Elektroheizungen bis zu einem gewissen Umfang angeschlossen werden können.
- Die Hausanschlußkabel enden in Wandnischen oder in Aufputzhausanschlußkästen im Keller, an der der Straßenseite zugewandten Hauswand unter Berücksichtigung der baulichen Gegebenheit. Die Verteilerschränke werden zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit in Zäune bzw. Mauern integriert, d. h. auf Privatgrund gesetzt.
- An der im Bebauungsplan eingetragenen Stelle wird der Bau einer Transformator-Station aus Betonfertigteilen erforderlich.



## 7. Flächen

Die Gesamtfläche im Geltungsbereich beträgt:	33 993 m <sup>2</sup>
davon sind	
1. 32 Baugrundstücke (Durchschnitt 700 m <sup>2</sup> )	22 416 m <sup>2</sup>
2. Verkehrsflächen innere Erschließung, Straßen B - E: 4 289 m <sup>2</sup> , Beinbergstraße: 2 371 m <sup>2</sup> Schildbachweg: 1 237 m <sup>2</sup> Ziegelstraße: 535 m <sup>2</sup>	8 432 m <sup>2</sup>
3. öffentliche Grünflächen	3 145 m <sup>2</sup>
Nordrand: 907 m <sup>2</sup> Südrand: 1 228 m <sup>2</sup> Anger: 1 010 m <sup>2</sup>	

Die eingelegten landwirtschaftlichen Grundflächen umfassen ca. 29 300 m<sup>2</sup>. Davon ergeben die 32 Baugrundstücke etwa 76,5 %, d. h. der Abzug für öffentliche Flächen beträgt 23,5 %.

Die vorgeschlagenen Aufteilungen ergeben folgende Grundstücksgrößen:

- 1 (740), 2 (668), 3 (607), 4 (689), 5 (622), 6 ( 383), 7 (389), 8 (391),  
 9 (449), 10 (754), 11 (686), 12 (912), 13 (651), 14 (698), 15 (761), 16 (573),  
 17 (477), 18 (688), 19 (759), 20 (935), 21 (1 236), 22 (950), 23 (1 150),  
 24 (618), 25 (738), 26 (813), 27 (762), 28 (524), 29 (508), 30 (738),  
 31 (704), 32 (843).

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich folgende Grundstücke (Gemarkung Gachenbach):

- vollständig: 99, 99/2, 102, 102/1, 102/2;  
 teilweise: 43 (Ziegelstraße), 98/1 und 1359/2 (Beinbergstraße),  
 1189 (Schildbachweg).

## 7. Kosten

Für die Herstellung der Verkehrs- und Grünflächen, für die Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung wird ein Betrag von ca. 1,7 Mio DM geschätzt.

## 8. Einwohner

Bei 32 Baugrundstücken sind ca. 120 Bewohner im Gebiet zu erwarten. Entsprechend dem Landesdurchschnitt besuchen davon 3 Kinder einen Kindergarten und 8 Kinder die Volksschule.