

## B e g r ü n d u n g

### 1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Hauptstraße II Olching wird im Nord-Westen durch den Mühlbach und im Nord-Osten weitgehendst durch die Pfarrstraße bestimmt.

Süd-Östlich bilden Pfarrer-Handwerker-, Schwojer-, Martin- und Sudetenstraße mit einigen Ausklammerungen, sowie süd-westlich die Wendelsteinstraße und deren gedachte Verlängerung bis zum Mühlbach die Grenze.

### 2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

#### - Flächennutzungsplan

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Olching ist der Planungsbereich fast ausschließlich als MI-Gebiet ausgewiesen.

Lediglich im südöstlichen Bereich ist eine Fläche als allgemeines Wohngebiet dargestellt, ferner sind öffentliche Bedarfsflächen im Bereich des Mühlbaches für den Nöscherplatz das Jugendzentrum, den Schulesportplatz sowie für die Post vorgesehen. Öffentliche Parkplätze sind an der Nordostspitze des Planungsbereiches geplant.

Der Bebauungsplan entspricht mit kleinen Detailabweichungen im Grenzverlauf diesen Vorgaben, sodaß dem Ableitungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB Genüge geleistet ist.

#### - Fluglärmzone

Das Baugebiet liegt im Bereich der Planungszonen B/C, der Nutzungskriterien für die Bauleitplanung im Lärmschutzbereich von Militärflugplätzen.

Nach den Nutzungskriterien ist die Neuausweisung von Wohnbauflächen im Bereich B nicht vorgesehen. Nach § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes aber die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abzuwägen.

Eine Zurückstellung der Bedenken erscheint vertretbar, da durch die Überplanung der Bestände nur in relativ geringem Umfang neue Wohnbaurechte geschaffen werden. Die einzige wirkliche beachtliche Mehrung entsteht durch die städtebaulich notwendige Ordnung der Randbebauung entlang der Hauptstraße; sowie durch gezielte Neuausweisungen.

Da es sich im vorliegenden Fall um eine ausschließlich bauordnende Maßnahme zur Abwendung städtebaulicher Fehlentwicklungen eines fast vollständig bebauten Zentrumsbereiches handelt, sollen diese Ziele Vorrang vor den genannten Forderungen nach Schutz gegen Fluglärm genießen.

### 3. Planerisches Konzept

#### 3.1 Ausgangssituation

##### a. Baulich

Der überplante Bereich der Hauptstraße ist die Verlängerung des Zentrums der Gemeinde Olching. Obgleich dieser Straßenzug durchaus das Fluidum einer vitalen, Geschäftsstraße besitzt, hat sich die bauliche Gestaltung in mancher Hinsicht nicht optimal entwickelt.

Viele Grundstücke wurden in der Vergangenheit ohne ausreichende Abstimmung mit den Nachbargebäuden bebaut, sodaß heute zahlreiche Ungereimtheiten und insgesamt eine heterogene Bausubstanz festzustellen ist. Die stärksten Mängel sind insoweit in den von der "Schauseite" der Hauptstraße abgewandten rückwärtigen Zonen aufgetreten.

##### b. Verkehrlich

Gleichzeitig hat sich im Lauf der Jahrzehnte der ständig wachsende Druck der Kraftfahrzeuge auf diesen Bereich negativ bemerkbar gemacht. Bezüglich der Erfüllung der Stellplatzpflicht nach Art. 55 BayBO besteht bei vielen Anwesen eine gravierende Unterversorgung. Die öffentlichen Stellplätze entlang der Hauptstraße würden zwar quantitativ fast ausreichen, können aber ihre Wirkung nicht entfalten, da sie größtenteils von privaten Anliegern als Ersatz für die fehlenden privaten Stellplätze zweckentfremdet werden.

##### c. Begrünung

Ein weiterer Mangel ist in der unzureichenden Begrünung des Gebietes zu sehen. Insbesondere rückwärtige Bereiche sind stark "ausgegrünt"; und die Eingrünung entlang der Hauptstraße kann ihrer Aufgabe nicht gerecht werden.

Damit ist ein Schwerpunkt der planerischen Bemühungen bereits verdeutlicht.

#### 3.2 Planungsziele

##### 3.2.1 Städtebau, Baumassenkonzept

- Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird versucht, eine klare Linie für die künftige bauliche Entwicklung zu finden. Gerade weil sich eine Umstrukturierung dieser Größenordnung über viele Jahre hinziehen wird, ist ein verbindliches Leitbild notwendig.
- Durch einen Wechsel von Verengungen und Aufweitungen, soll die Hauptstraße auch in ihrer Raumwirkung differenzierter werden. Deshalb werden hier zum Teil Geschößzahlen zwingend vorgeschrieben. An einigen Stellen mußten Ausnahmen bezüglich der Abstandsflächen vorgesehen werden, um die gewünschte Gebäudekonzeption bei z. T. beengten Grundstücken durchführen zu können.





- Die Baubestände wurden in der Bestandsaufnahme ausführlich auf Alter, Bauzustand, Qualität, etc. untersucht. Das Baumassenkonzept berücksichtigt die Ergebnisse dieser Untersuchung weitestgehend.
- Die Baurechte wurden durch direkte Festsetzung der Geschößfläche zu jedem Bauraum geordnet, um den späteren Bauvollzug von verwirrenden Rechnungen zu entlasten. Bei den sehr unterschiedlich geschnittenen Grundstücksgrößen hätte die Festsetzung differenzierter GFZ-Werte auch die Planzeichnung überfordert und zu Verengungen geführt.
- Um langfristig den erheblichen Bedarf an Ladenfläche im EG-Bereich zu sichern, wird die z. T. schon bestehende Ausdehnung der Gebäude planungsrechtlich gesichert, aber so begrenzt, daß noch genügend Spielraum für begrünte Freiräume bleibt. Im Bereich "Auf der Insel" und Flur Nr. 77/2 ist hierfür eine raumbildende Bebauung erdgeschoßig bzw. E+D zugelassen, die zur Aufnahme von Verkaufsflächen dienen kann.

### 3.2.2. Ruhender Verkehr

- Durch ein Bündel von Maßnahmen (s. schriftl. Festsetzungen) soll ein allmählicher Abbau des Defizits an priv. Stellplätzen bewirkt werden. Die Stellplatzpflicht soll überwiegend durch die Errichtung von GTGa erfüllt werden. Ausnahmen für oberirdische Garagen und Stellplätze sind vorgesehen.
- Die öffentlichen Parkplätze im Bereich der Hauptstraße sollen in ihrer Zahl leicht erhöht werden. Die Detailregelung kann aber nicht durch diesen Bebauungsplan, sondern muß durch einen größermaßstäblichen Ausbauplan für die Hauptstraße erfolgen.

### 3.2.3 Fließender Verkehr

Die Hauptstraße hat als Kreisstraße FFB 10 im Gesamtverkehrsnetz des Landkreises überörtliche Funktionen, sodaß ein - aus örtlicher Sicht - durchaus wünschenswertes Unterbrechen ausgeschlossen werden muß. Nach Auskunft des LRA FFB wurde im Jahre 1980 an der Pfarrkirche eine durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge (DTV) von 4800 KFZ/24h ermittelt. 1988 waren es am Nöscherplatz bereits 20.000 KFZ/24h ! (-> Verkehrsuntersuchung Olching durch Prof. Dipl. Ing. K. Schaechterle 16.11.88) Mangels weiträumiger Umfahrungen des Zentrums fließt also auf absehbare Zeit erheblicher Verkehr durch die Hauptstraße.

Bei dieser Sachlage wird in einem verkehrstechnischen Ausbau der Hauptstraße das richtige Mittel gesehen, wobei von vorneherein klargestellt werden muß, daß in Anbetracht der genannten Verkehrszahlen, die eigentlichen Richtungsfahrbahnen für den KFZ-Verkehr nicht wesentlich eingeschränkt werden dürfen.





Der Bebauungsplan sieht insofern für den Kreuzungsbereich Hauptstraße-Heckenstraße/Neuestinger Straße einen Kreisverkehr mit Grüninsel (Vorfahrtsrecht für den Kreisverkehr) vor.

Im übrigen ist geplant zusätzlichen Raum für Fahrräder, Fußgänger zu schaffen. Die Einzelheiten des Ausbaus können aber erst durch eine Detailplanung M 1:200 oder M 1:100 geklärt werden.

#### 3.2.4 Fußgänger, Radfahrer, Behinderte

##### - Fußgänger

Gehwege sind in erster Linie straßenbegleitend angeordnet. Zusätzlich werden einige sinnvolle und notwendige Querverbindungen geschaffen.

##### - Radfahrer

In Olching ist sicherlich der Bedarf an einer durchgehenden Radwegverbindung gegeben. Im Plangebiet bietet sich hierzu einzig die Hauptstraße an. Die Frage ob ein Radweg entlang der Hauptstraße bzw. anderswo realisierbar ist, muß Gegenstand eingehender Untersuchungen sein. Hierzu bietet sich das Instrumentarium eines größer maßstäblichen Ausbauplanes an.

##### - Behinderte

Große Geländehöhen sind für die Behinderten nicht zu überwinden. Bei der Einzeldurchbildung der Gebäude und Außenanlagen ist dieser Punkt zu berücksichtigen.


#### 3.2.5 Liefern und Laden

Für den Liefer- und Ladeverkehr bieten sich wenig Alternativen an, da eine Verlagerung in rückwärtige Bereiche wegen des engen Bautenstandes nur in Einzelfällen möglich ist. Bei Neubebauung und für Betriebe mit großem Liefer- und Ladeverkehr sind entsprechende Höfe vorgesehen.

#### 3.2.6 Grünordnung

Wie bereits erwähnt, ist es ein wichtiges Ziel, die Begrünung und Gestaltung des zentralen Bereiches zu verbessern. Dies kann aber im vorliegenden Fall nicht durch den Bebauungsplan selbst und auch nur unzureichend durch einen begleitenden Grünordnungsplan erzwungen werden.





Die Maßstäbe 1:1000 und 1:500 sind bei bestehender innerstädtischer, dichter Bebauung nicht tragfähig und präzise genug, um die bestehenden Möglichkeiten detailgetreu zu erfassen, oder Vorschriften zu tragen. Insoweit wird angestrebt, für den gesamten Bereich der Hauptstraße einen großmaßstäblichen Freiflächengestaltungsplan mit genauen Angaben über die Grünordnung dieses Bereiches zu erstellen.

Im gesamten Mischgebietsbereich wird auch für alle privaten Maßnahmen vorgeschrieben, dem Bauantrag qualifizierte Freiflächenpläne beizufügen. Diese leider bis heute nicht generell eingeführte Handhabung zwingt zu einer Auseinandersetzung mit den Problemen der Grünordnung, die wesentlich mehr Tiefe entwickelt als die notgedrungen pauschale Aussage eines Grünordnungsplanes M 1:1000.

### 3.2.7 Immissionsschutz

Durch die Lage der Gemeinde Olching an Amper und Graßlfinger Moos ist eine besondere Nebelhäufigkeit zu beobachten. Austauscharme Wetterlagen verstärken die sich aus der Verwendung von luftverunreinigenden Stoffen ergebenden schädlichen Umwelteinwirkungen. Zum Schutz der innerörtlichen Bereiche der Gemeinde Olching vor diesen schädlichen Umwelteinwirkungen, die im Plangebiet insbesondere noch durch die dort gelegenen Staats- und Kreisstraßen verstärkt werden, sollten bei Neuplanungen/Umbau und Sanierung Heiz- und Warmwassersysteme mit geringer Schadstoffbelastung eingebaut werden. Die Gemeinde sieht im vermehrten Einsatz regenerativer Energien, im besonderen der Sonnenenergie, den besten Weg, die Luftbelastung in Grenzen zu halten.

### 4. Bodenordnende Maßnahmen

Der städtebauliche Entwurf beachtet weitestgehend die vorhandenen Grundstückszuschnitte bzw. Eigentumsverhältnisse, sodaß eine umfassende Neuordnung durch Umlegungsverfahren nicht erforderlich ist. In einigen Sonderfällen wird auf die Einigungsfähigkeit der Betroffenen vertraut.

Im Ausnahmefall stehen die Mittel des vierten Teiles des BauGB zur Verfügung.

### 5. Soziale Maßnahmen

Ein Sozialplan ist nicht erforderlich.

### 6. Technische Erschließung

#### 6.1 Wasserversorgung

Der Zweckverband zur Wasserversorgung der Ampergruppe (Olching) ist in der Lage, die Versorgung mit Trinkwasser und Löschwasser sicherzustellen.



#### 6.2 Abwasserbeseitigung

Das Gebiet kann über die bereits vorhandenen Sammler des Abwasserverbandes der Ampergruppe (AVA, Eichenau) entsorgt werden.

#### 6.3 Stromversorgung

erfolgt durch die Isar-Amperwerke.  
Evtl. zusätzlich erforderliche Trafos sollen in Gebäude integriert werden.

#### 6.4 Gasversorgung

Die Voraussetzungen für die Versorgung des Gebietes durch die Stadtwerke München liegen vor. Es ist vorgesehen, die Wohn- und Geschäftshäuser in möglichst großem Anteil mit der umweltfreundlichen Gasheizung auszustatten.

#### 6.5 Müllbeseitigung

Die Beseitigung der Abfälle ist durch den Zweckverband zur Müllbeseitigung (Geiselbullach) sichergestellt. Für Grundstücke, die nicht an ausreichend breiten, von Müllfahrzeugen befahrbaren Flächen anliegen, werden gemeinsame fahrbare Sammelbehälter angeordnet.

### 7. Einwohnerentwicklung

Die Gemeinde Olching zählt zur Zeit knapp über 20.000 Einwohner, das jährliche Wachstum liegt bei etwa 1%.

Durch die Planung wird Baurecht von ca. 57.561 qm Geschoßfläche geschaffen, die sich voraussichtlich wie folgt aufteilt:

- für ca. 13745 qm gewerbliche Flächen
- für ca. 24866 qm in Geschoßwohnungen = ca. 285 WE
- für ca. 11900 qm in Einfamilienhäusern
- für ca. 7050 qm Flächen für Gemeinbedarf

Der mögliche Einwohnerzuwachs beläuft sich demnach auf ca. 730-850 Personen, wobei zu berücksichtigen ist, daß die Umstrukturierung sich über Jahre hinziehen wird.

Hinweis: Bei den ausgewiesenen Zahlen handelt es sich um Erfahrungswerte die sich nach einem %-Schlüssel aufgliedern.





8. Nachfolgelasten, Kosten für die Gemeinde

Auf die Bürger der Gemeinde entfallen, außer den Erschließungskosten, keine weiteren Lasten. Die Kosten für die Neubebauung gemeindeeigener Grundstücke können durch Verkauf, Vermietung etc. zumindest teilweise aufgefangen werden.

9. Städtebauliche Berechnungen (Flächenbilanz, GFZ)

Fl.Nr. Straße, Hausnr.	Grund- st.fläche in qm	Geschoß- fläche zulässig in qm	Geschoß- fläche vorhanden in qm
-----			
Gesamtsumme	100.707	57.561	ca. 32.050

Grundstücksfläche ohne öffentliche Verkehrsfläche

GFZ Bestand gesamt: 32050 : 100707 = 0,318  
GFZ neu gesamt: 57561 : 100707 = 0,572

Geschoßflächenerhöhung : 57561 - 32050 = 25511

10. Bestandteile des Bebauungsplanes Hauptstraße II der Gemeinde Olching

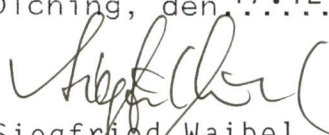
- Textteil mit Festsetzung durch Text u. Begründung  
in der Fassung vom: 20.11.89  
geändert am: 22.02.90  
27.02.92  
26.06.93  
28.09.95  
27.06.96

ergänzt und berichtigt gemäß Schreiben des LRA Fürstfeldbruck vom 21.11.96  
am: 05.12.96

- Bebauungsplan mit Grünordnung Plan M 1:1000  
in der Fassung vom: 20.11.89  
geändert am: 22.02.90  
27.02.92  
26.06.93  
28.09.95  
27.06.96

ergänzt und berichtigt gemäß Schreiben des LRA Fürstfeldbruck vom 21.11.96  
am: 05.12.96

Olching, den 17.12.1996

  
Siegfried Waibel.....  
1. Bürgermeister



Germering, den 05.12.96

  
.....  
Planfertiger



Anhang: Bestand und Neuausweisung  
Berechnung Gebiets-GFZ-Werte  
Gebiets-GFZ Übersichtsplan  
Denkmalliste Teil A



Flur Nr.	Straße und Hausnummer	Grundstück- fläche in qm	Festsetzung		Festsetzung		Festsetzung	
			GF zul. in qm	GFZ zul.	GF vorh. in qm	GFZ vorh.	GFZ zul.	
420/ 4	Wendelsteinstraße	1.097	350	0,32	-	-	0,2	
420/1	Sudetenstr. 22	1.095	500	0,46	495	0,452	0,2	
420	Wendelsteinstr. 9	2.122	350	0,16	237	0,112	0,1	
418	Hauptstr. 85 + 83	5.834	3280	0,56	1130	0,194	0,2	
417	Hauptstr. 81	915	860	0,94	720	0,789	0,3	
416	Martinstr. 20	1.481	780	0,53	531,25	0,359	0,4	
416/ 9	Gargenvorplatz	59						
415/ 8	Martinstr. 18	338	200	0,59	-	-	0,3	
415/ 2	Hauptstr. 79	406	400	0,99	420	1,034	0,3	
415	Hauptstr.	1.248	155	0,12	-	-	0,2	
414/ 4	Weg	72						
414/ 3	Hauptstr. 75 b und 75 r	701	410	0,59	404	0,576	0,4	
414/ 2	Hauptstr. 77	903	620	0,69	350	0,388	0,3	
413/ 6	Martinstr. 16	897	350	0,39	300	0,334	0,2	
413/ 5	Martinstr. 14	747	250	0,33	207	0,277	0,2	
413/ 4	Martinstr. 12	823	250	0,30	208	0,253	0,2	
413/ 3	Weg	136						
413/ 2	Hauptstr. 75	489			420	0,859	0,2	
59	Hauptstr. 75	3.818	1940	0,45	260 Wohnh.			
411/ 2	Martinstr. 8	1.153						
57	Hauptstr. 73	2.209						
55	Hauptstr. 69 + 71	2.147	3400	0,62	2312,5	0,419	0,4	
56	Sportplatz	1.945						
51	Hauptstr. 67	2.123	1760	0,83	430	0,203	0,4	
49/ 1	Hauptstr. 65	765	600	0,90	280	0,366	0,3	
49	Münchener Str. Nr. 4 u. Neubau	1.112	620	0,56	604	0,543	0,2	
48/ 4	Münchener Str. 6	292	120	0,41	108	0,37	0,3	
47/ 3	Münchener Str.	291	300	1,03	-	-	0,4	
47/ 1	Hauptstr. 63	188	300	1,59	163,2	0,87	0,5	
47	Münchener Str. 2	465	680	1,46	255	0,548	0,5	
45	Münchener Str.	2.542	1300	0,51	-	-	0,5	
44	Hauptstr. 61	377	850	1,23	803,25	1,186	0,5	
42	Hauptstr. 59	606	830	1,37	803,25	1,325	0,3	
81/25	Zufahrt zu 45	122						
40	Hauptstr. 55	779	940	1,21	683	0,877	0,5	
36/ 4	Pfarrer-Handw. Str. 10 + 12	869	520	0,60	509	0,586	0,3	
36/ 2	Schwojerstr. 1	689	350	0,51	324	0,47	0,2	
35/ 6	Pfarrer-Handwerkerstr. 14	354	240	0,68	220	0,621	0,3	
35/ 2	Schwojerstr. 5	284	240	0,85	237	0,835	0,4	
35	Pfarrer-Handwerkerstr. 16	460	250	0,54	139,5	0,303	0,3	
33	Schwojerstr. 3 r	1.407	620	0,44	317,5	0,226	0,2	
32/ 2	Hauptstr. 53	283	600	2,12	583,2	2,061	0,8	
31	Hauptstr. 51	838		0,86				
30	Hauptstr. 49 + 49r	489	1320	0,99	770	0,92	0,3	

Flur Nr.	Straße und Hausnummer	Grundstück- fläche in qm	GF zul. in qm	GFZ zul.	GF vorh. in qm	GFZ vorh.	GRZ zul.
26/ 3 ]	Heckenstr.	944 ]					0,2
26	Hauptstr. 47	1.981 ]	ges. 2960	1,01	-	-	0,4
24	Heckenstr. 1,3,5,7 + Hauptstr. 43	1.781 ]	2000	1,12	2000	1,120	0,5
22	Hauptstr. 41 und 41 a	2.792 ]	1760	0,63	1180	0,423	0,3
20	Hauptstr. 39	1.503 ]	1000	0,67	176	0,117	0,3
19	Pfarrer-Handwerkerstr.	1.460 ]	750	0,51	-	-	0,2
17/ 3	Pfarrstr.	160 ]					
17	Pfarrstr.	2.363 ]	1700	0,68	-	-	0,2
16	Hauptstr. 37	384 ]	725+170	2,33	724,5	1,887	0,8
15	Pfarrstr. 4	2.096 ]					
195/7	Pfarrstr.	551 ]	2200-170	0,77	397,5	0,19	0,3
11/ 1	Vorplatz	8 ]					
102/ 2	Nöscherplatz	1.804 ]					
100/ 1	Nöscher Str.	27 ]					
100	Nöscherplatz Nr. 3	447 ]	440	0,98	440	0,92	0,5
98	Kirche (am Nöscherplatz)	1.712 ]	Denkmalschutz	-	-	-	
86	Nöscherstr. 2	646 ]	440	0,68	-	-	0,2
84	Nöscherplatz Nr. 4	752 ]	540	0,72	537,5	0,716	0,3
83/ 2	Nöscherstr.	256 ]					
83	Nöscherplatz Nr. 5	1.575 ]					
81/10		340 ]	400	0,21	306,8	0,902	0,1
81/13	Nöscherplatz	48 ]					
81/ 4	Weg	185 ]					
80	Nöscherplatz Nr. 6	502 ]	500	0,99	388	0,773	0,5
883/27	öffentl. Grün	417 ]					
883/25	Nöscher Str.	220 ]					
883/37	Auf d. Insel Nr. 1a	661 ]	450	0,68	216	0,327	0,3
883/ 5	Neuestinger Str. Nr. 3	851 ]	420	0,49	417,5	0,491	0,3
883/ 2	Auf der Insel Nr. 1	1.279 ]	260	0,20	216	0,169	0,2
77	Auf der Insel Nr. 2	1.964 ]	1661	0,79	740	0,377	0,3
77/2	Auf der Insel Nr. 2 Rückgeb.						
75	Auf der Insel Nr. 3 m. Rückgeb.	3.593 ]	1700	0,47	1.728	0,481	0,2
74		1.610 ]					
73	Auf der Insel Nr. 4	873 ]	390	0,45	152	0,174	0,3
881/ 4	Zufahrt	139 ]					
881/ 3	Auf der Insel Nr. 5	557 ]	280	0,50	268	0,481	0,3
881/ 2	Auf der Insel Nr. 5a	603 ]	300	0,50	204	0,338	0,3
66/11	Gehweg	103 ]					
66/10	Insel	1.639 ]					
66/ 9	Hauptstr. 66	2.639 ]	1020	0,39	940	0,356	0,2
66/ 8	Hauptstr. 60	435 ]					
66/ 7	Zufahrt	143 ]	750	1,30	611	1,057	0,5
66/ 4	Hauptstr. Nr. 68 + 70	8.016 ]	2550	0,32	1200	0,149	0,2
66/2	Hauptstr. 56+58	1.549 ]	2010	1,30	1760	1,140	0,4
81/23	Hauptstr.	218 ]					
62	Hauptstr. 76	830 ]	500	0,60	291	0,351	0,2
61/ 2	Hauptstraße	955 ]					
61	Hauptstr. 74	2.945 ]	2550	0,87	1150	0,390	0,3
1626	Hauptstr. 80	1.541 ]	400	0,26	230	0,134	0,1
1625	Hauptstr. 78	726 ]	400	0,55	246	0,339	0,2
Ges.:			57.561				



Anhang

Berechnung Gebiets-GFZ-Werte

Gebietsabgrenzung siehe Planschema

Gebiet	Gebietsfläche in qm *)	Festsetzung GF gesamt in qm	errechnete Gebiets-GFZ-Werte
1	23.525	10.575	0,45
2	20.957	7.420	0,35
3	12.927	7.990	0,62
4	4.655	3.900	0,83
5	8.660	7.100	0,82
6	15.060	8.121	0,54
7	13.276	10.135	0,76
8	7.410	2.320	0,31

\*) Gebietsflächen mit Planimeter ermittelt, ohne öffentliche Verkehrsflächen.

GEBIETS-GFZ ÜBERSICHTSPLAN

