

Alois Strohmayer
Architekt B D A
8901 Stadtbergen
Am Graben 15

Stadtbergen, 20. Nov. 1971
Ma/J

Begründung zum Bebauungsplan

=====

Für das Gebiet: Deuringen West - Bebauungsplan Nr. 1

Gemeinde Deuringen, Landkreis Augsburg

1. Entwicklung und Veranlassung

Der Gemeinderat von Deuringen hat am 26.6.1970 beschlossen, für oben genanntes Gebiet ein Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung aufzuplanen und dafür einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BBauG) zu erstellen. Der Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung im M 1:1000 (des Architekten BDA, Alois Strohmayer) vom 18.11.71 und dem Satzungstext wurde vom Gemeinderat befürwortet und gleichzeitig beschlossen, diesen Bebauungsplanentwurf den Trägern öffentlicher Belange nach § 2 Abs. 5 BBauG vorzulegen.

1.1 Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplanentwurf vom 10.12.70 entwickelt. Der Flächennutzungsplan ist im Aufstellungsverfahren.

Die Gemeinde Deuringen (Ca. 752 Einwohner) entwickelt sich immer mehr zur Wohngemeinde. Die Nachfrage nach Bauland und durch die Freigabe des Baulandes durch den Bund war die Aufstellung des Bebauungsplanes möglich.

Durch vorliegenden Bebauungsplan soll für Eigentumbildung nach dem 2. Wohnungsbauförderungsgesetz Raum geschaffen werden. (Bedingung des Bundes für die Freigabe)

2. Erschließung und Versorgung

Das Baugebiet liegt südwestlich von Deuringen, direkt am Waldrand.

2.1 Die Straßenführungen und Straßenbreiten richten sich nach den Ausführungszeichnungen (jedoch Grundlage ist der Bebauungsplan). Die Hauptererschließung des Gebietes erfolgt durch folgende Straßen:

2.2 Durch die Verlängerung der Kapellenstraße bis zum Waldrand (Wendeplatte). Durch die Weiterführung der Feldstraße nach Norden erhält das Baugebiet einen Anschluß an die B 10/300

2.3 Für das Baugebiet wird von dem Ing.-Büro Paschek ein Kanalisationsprojekt erstellt.

2.4 Die Wasserversorgung ist durch das gemeindliche Wassernetz gesichert und möglich.

2.5 Die Versorgung mit elektrischem Strom erfolgt durch die LEW.

3. Erschließungskosten

3.1 Für die Erschließung sind folgende Anlagen und Maßnahmen notwendig.
Die Anlagen werden voraussichtlich folgende Kosten verursachen:

a)	8.310 qm Grunderwerb	á DM 10,-	=	83.100 DM
b)	440 lfdm Straße mit 6.5 m	á DM 215,-	=	94.600 DM
	465 lfdm Straße mit 5.5 m	á DM 180,-	=	83.700 DM
c)	430 lfdm Gehweg mit 3.0 m	á DM 100,-	=	43.000 DM
	1.110 lfdm Gehweg mit 1.5 m	á DM 60,-	=	66.600 DM
	200 lfdm Gehweg mit 0.5 m	á DM 20,-	=	4.000 DM
d)	700 lfdm Wasserleitung	á DM 60,-	=	42.000 DM
e)	700 lfdm Kanal	á DM 220,-	=	154.000 DM
f)	15 Brennstellen	á DM 950,-	=	14.250 DM

585.250 DM
=====

3.2 Für die Verteilung des Aufwandes gelten die gemeindlichen Satzungen.

4. Baulandflächen

4.1 Größe des Geltungsbereiches ca. 5,206 ha

4.2 Nettobauland ca. 3.911 ha

5. Gemeinschaftseinrichtungen

5.1 Die der Versorgung dienenden Lebensmittelgeschäfte, sowie Kirche und Schule sind im Ort vorhanden.

5.2 Im Neubaugebiet wurde bewußt auf Läden verzichtet, denn durch eine großzügigere Verdichtung soll der alte Ortskern attraktiv gestaltet werden.

6. Einwohner und Grundstücksgrößen

6.1 zu erwartende Einwohner (Haushaltsgröße 3.2)

3 Häuser IX	= ca. 103 Wohnungen	=	346 Einwohner
4 Häuser E + D	= ca. 4 Wohnungen	=	13 Einwohner
26 Häuser II	= ca. 50 Wohnungen	=	160 Einwohner
5 Häuser E	= ca. 5 Wohnungen	=	16 Einwohner

535 Einwohner
=====

6.2 Die vorgeschlagenen Grundstücksgrößen sind ca. 630 -
730 qm .

7. Verwirklichung der Planung

7.1 Zeitraum

Nach Bedarf und Rechtsverbindlichkeit des Planes.

7.2 Zuführung der Grundstücke an Bauwillige nach 7.1

Alois Strohmayer
Architekt, D. D. A.
89001 Stadtbergen
Am Graben 15