

Alois Strohmayer  
Architekt B D A  
8901 Stadtbergen  
Am Graben 15

Stadtbergen, den. 5.4.1972  
Ma/R

## Begründung zum Bebauungsplan

=====

Für das Gebiet: westlich und östlich des Höhenweges  
der Gemeinde Leitershofen: Landkreis Augsburg

### 1. Entwicklung und Veranlassung

Der Gemeinderat von Leitershofen hat am ..... be-  
schlossen, für obengen. Gebiet ein Reines Wohngebiet im  
Sinne des § 3 der 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 31.3.72 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 entwickelt. Der Flächennutzungsplan ist im Aufstellungsverfahren.

Die Gemeinde Leitershofen (ca. 2.600 Einwohner) entwickelt sich immer mehr zur Wohngemeinde. Die Nachfrage nach Bauland und die Verkaufsbereitschaft von Bauland machte die Aufstellung des Bebauungsplanes notwendig. Die Gemeinde zählt zur verstädterten Landkreiszone.

### 2. Erschließung und Versorgung

Das Baugebiet liegt im Südwesten von Leitershofen, südlich des Ortskerns.

#### 2.1 Die Straßenführungen und Straßenbreiten richten sich nach den Ausführungszeichnungen (Grundlage ist jedoch der Bebauungsplan). Die Haupteerschließung erfolgt durch die bestehenden Straßen, die jedoch noch verbreitert und ausgebaut werden müssen; - Haldenweg - Höhenweg.

#### 2.2 Das Baugebiet wird später an das gemeindliche Kanalnetz angeschlossen. Als Zwischenlösung wird eine Gruppenkläranlage südlich des Haldenweges errichtet.

#### 2.3 Die Wasserversorgung ist durch das gemeindliche Wassernetz gesichert und möglich.

#### 2.4 Die Versorgung mit elektrischem Strom erfolgt durch die LEW. Die Leitungen müssen verkabelt werden.

#### 2.5 Die Postfernsprechleitungen müssen verkabelt werden.

### 3. Erschließungskosten

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

a)	400 lfdm Straße mit 6.5 m	ca. DM	180.000,--
b)	100 lfdm Straße mit 5.0 m	ca. DM	15.000,--
c)	500 lfdm Gehweg mit 1,5 m	ca. DM	40.000,--
d)	100 lfdm Wasserleitung	ca. DM	5.000,--
e)	400 lfdm Kanal und Schächte	ca. DM	90.000,--
f)	Gruppenkläranlage	ca. DM	10.000,--
g)	Straßenbeleuchtung, 9 Brennstellen	ca. DM	9.000,--

ca. DM 349.000,--  
=====

3.2 Die Kosten für die Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 BBauG werden in Höhe von 90% auf die Anlieger im Geltungsbereich umgelegt. (Gemeindliche Satzung vom 2.2.1970)

3.3 Die Kosten für die Herstellung des Kanals und der Gruppenkläranlage müssen von den Grundstückseigentümern getragen werden. Nach dem Anschluß des Kanals an das gemeindliche Kanalnetz werden die bezahlten Beträge (nicht die für die Gruppenkläranlage) den Grundstückseigentümern anteilmäßig auf die zu leistenden Beträge lt. Abwassersatzung angerechnet.

### 4. Baulandflächen

4.1 Größe des Geltungsbereiches: ca. 4,11 ha

4.2 Nettobauland ca. 3,733 ha

4.3 Verkehrsflächen ca. 0.367 ha

### 5. Einwohner

5.1 zu erwartende Einwohner (Haushaltsgröße 3,1)

12 Häuser = 12 Wohnungen = 37 Einwohner  
=====

### 6. Verwirklichung der Planung

6.1 Zeitraum  
Nach Bedarf und Rechtsverbindlichkeit des Planes.

6.2 Zuführung der Grundstücke an Bauwillige nach 6.1

Alois Strohmayer  
Architekt B D A  
8901 Stadtbergen  
Am Graben 15