

Abdruck

B e g r ü n d u n g

zum

Bebauungsplan für das Gebiet

"Laustergrundstück"

der Gemeinde Leitershofen

ausgearbeitet im:

Büro für Stadtplanung
Dipl.Ing. M.J. Meinel

Werdenfelser Str. 27d
8900 Augsburg-Hochzoll

Augsburg, den 10.07.1975
In der Fassung v. 08.11.1976

1. Maßnahmen der Verwaltung

1.1 Veranlassung

Der steigende Bedarf an Grundstücken für die Bebauung mit Einfamilienhäusern und Reihenhäusern veranlaßt die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet "Laustergrundstück".

1.2 Beschluß des Gemeinderates

Der Gemeinderat von Leitershofen hat mit Datum vom 23.06.1969 beschlossen den vorstehenden Erfordernissen zu entsprechen und für das Gebiet "Laustergrundstück" einen Bebauungsplan aufzustellen und festzusetzen.

2. Planerische Erläuterung

Das o.g. Baugebiet liegt an nordwestlichen Ortsrand von Leitershofen. Das Gebiet erstreckt sich über die Flurstücksnummer 116 an deren Südseite die Bergstraße und an deren Ostseite die Schloßstraße verläuft. Im Norden wird das Baugebiet durch eine geplante Erschließungsstraße begrenzt.

Die innere Erschließung erfolgt über eine Einbahnstraße. Um der besonderen landschaftlichen Situation und den vorhandenen erhaltenswerten Baubestand in vollen Umfang gerecht zu werden, wurde gleichlaufend mit dem Bebauungsplan von Büro des Landschaftsarchitekten Hans Jakob ein Grünordnungsplan aufgestellt. Seine wesentlichen Festsetzungen wurden in die Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen.

Der Flächennutzungsplan ist z.Zt. in Ausarbeitung. Das Baugebiet wird in dieser Form und Größe durch den Gemeinderat Leitershofen im Flächennutzungsplan festgesetzt. Es ist vorgesehen, den Bebauungsplan mit seinen erforderlichen Maßnahmen in einem Zeitraum von 5 Jahren zu verwirklichen.

2.1 Angaben über Bauflächen

Das gesamte innerhalb des Geltungsbereiches liegende Gebiet umfaßt 1,87 ha.

Davon entfallen auf:

- a) die Wohngebiete 1,22 ha
- b) die Straßen und
Gehwege, öffentl.
Spielplätze 0,65 ha
1,87 ha

2.1.1 Die Nettowohnungsdichte, bezogen auf das Nettowohnbauland beträgt:

30 Wohneinheiten (WE)

1,22 ha Nettowohnbauland

Nettowohnungsdichte $\frac{30}{1,22} = 24,6$ WE/ha

2.1.2 Die Bruttowohnungsdichte, bezogen auf die Bruttowohnbaufläche beträgt:

30 Wohneinheiten (WE)

1,87 ha Bruttowohnbaufläche

Bruttowohnungsdichte $\frac{30}{1,87} = 16,0$ WE/ha

3. Bautechnische Erläuterung

3.1 Baugrund

Der Baugrund besteht nach einer ca. 20 cm starken Humusschicht aus sandigem Lehm. Er ist für die vorgesehene Bebauung gut geeignet.

3.2 Erschließung

3.2.1 Straßen

Der Anschluß des Baugebietes erfolgt im Osten über die Schloßstraße. Anschlüsse des Fußgängerverkehrs sind im Süden an die Bergstraße vorgesehen.

3.2.2 Wasser

Die Gemeinde Leitershofen wird aus der Wasserversorgungsanlage der Stadt Augsburg mit Wasser versorgt. Das neu zu erschließende Gebiet kann von der vorhandenen Kapazität mitversorgt werden. Die Wassermenge mit 30 l/s ist gewährleistet.

3.2.3 Abwasser

Das anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser wird über das gemeindliche Kanalnetz von Leitershofen und dem Verbandssammler "Untere Wertach" der Sammelkläranlage der Stadt Augsburg zugeführt. Die Erschließungskanäle innerhalb des Baugebietes, wie auch die weiterführenden Kanäle stimmen mit dem abgeänderten Plan des Ing.Büros Rudolf Paschek, Am Kellerberg 4 8901 Stadtbergen vom 12.8.76 überein.

3.2.4 Stromversorgung

Die Versorgung mit Licht- und Kraftstrom wird durch vertragliche Regelung von den LEW Augsburg über Kabelleitungen durchgeführt.

3.2.5 Die Müllbeseitigung ist der Fa. Mannert, Lützelburg übertragen.

4. Erschließungskosten

4.1 Gründerwerbskosten

Für öffentlichen Kinderspielplatz, Grünstreifen und die zur Erschließung erforderlichen Straßen und Gehwege müssen ca. 5.000 m² Grund erworben werden.

Der Preis beträgt 60,-- DM/m²

Das sind: 5000 x 60,-- = DM 300.000,--

4.2 Straßen und Gehwege

Profilbreite

2,0 m Gehweg

Länge: 105 lfdm., Kosten

p.lfdm. ca. 80,-- DM

insgesamt: 105 x 80,-- = DM 8.400,--

Profilbreite

3,5 m Gehweg

Länge: 55 lfdm., Kosten

p.lfdm. ca. 140,-- DM

insgesamt: 55 x 140,-- = DM 7.700,--

Profilbreite

5,5 m Straße

(3,5 m Fahrbahn + 1,5 m Gehweg + 0,5m Schrammbord)

Länge: 125 lfdm., Kosten

p.lfdm., ca. 440,-- DM

insgesamt: 125 x 440,-- = DM 55.000,--

DM 71.100,--

Übertrag: DM 71.100,--

Profilbreite
7,0 m Straße
(5,5 m Fahrbahn + 1,5 m
Gehweg)
Länge: 105 lfdm., Kosten
p.lfdm. ca. 560,--
insgesamt: 105 x 560,-- = DM 58.800,--

Profilbreite
8,5 m Straße
(5,5 m Fahrbahn + 2 x 1,5 m
Gehweg)
Länge: 50 lfdm., Kosten
p.lfdm., ca. 680,--
insgesamt: 50 x 680,-- = DM 34.000,--

Profilbreite
9,5 m Straße
(6,5 m Fahrbahn + 2 x 1,5 m
Gehweg)
Länge: 120 lfdm., Kosten
p.lfdm., ca. 760,--
insgesamt: 120 x 760,-- = DM 91.200,--

Wendeplatte
460 m², Kosten p.lfdm.
ca. 80 --
insgesamt: 460 x 80,-- = DM 36.800 --
DM 291.900 --
=====

4.3 Grünstreifen und Spielplatz
2000 m² Kosten p.m² ca. 15,--
insgesamt: 2000 x 15 -- = DM 30.000,--
=====

4.4 Straßenbeleuchtung
pauschal DM 28.000,--
=====

4.5 Wasserversorgung
Länge ca. 420 m, Kosten
p. lfdm. ca. 120,--
insgesamt: 420 x 120,-- DM 50.400,--
=====

4.6 Entwässerung

Länge ca. 420 m Kosten

p.lfdm. ca. 300,-- DM

insgesamt: 420 x 300,-- = DM 126.000,--
=====

4.7 Insgesamt:

4.1 Grunderwerbskosten DM 300.000,--

4.2 Straßen und Gehwege DM 291.900,--

4.3 Grünstreifen und Spielplatz DM 30.000,--

4.4 Straßenbeleuchtung DM 28.000,--

4.5 Wasserversorgung DM 50.400,--

4.6 Entwässerung DM 126.000,--

DM 826.300,--
=====



M. J. Meinel
Büro für Stadtplanung
Dipl. Ing. M. J. Meinel
89 Augsburg-Hochzoll
Werdenfelser Straße 27 d
Telefon 62008