

Abdruck

. . . Fertigung

Begründung

z u m

Bebauungsplan für das Gebiet

"Höhenweg-Hubertusstraße"


der Gemeinde Leitershofen

ausgearbeitet im.
Büro für Stadtplanung
Dipl.Ing. M.J. Meinel
Werdenfelser Str.27d
8900 Augsburg-Hochzoll

Augsburg, den 7.9.1976
in der Fassung vom 23.06.1977
geändert gemäß Bescheid der
Regierung v. Schwaben vom 13.02.78
Nr. 420-XX 1539/77

Stadtbergen 13. JULI 1978

..... den



.....
Bürgermeister

1. Maßnahmen der Verwaltung

1.1 Veranlassung

Der derzeitige Bedarf an Baugrundstücken für die Bebauung mit Einfamilienhäusern, die Schließung von Baulücken und die Festsetzung von Verkehrsflächen veranlaßt die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet "Höhenweg-Hubertusstraße".

1.2 Beschluß des Gemeinderates

Der Gemeinderat von Leitershofen hat mit Datum vom 25.02.1976 beschlossen, den vorstehenden Erfordernissen zu entsprechen und für das Gebiet "Höhenweg-Hubertusstraße" einen Bebauungsplan aufzustellen und festzusetzen.

2. Planerische Erläuterung

Das Baugebiet "Höhenweg-Hubertusstraße" liegt am südöstlichen Ortsrand von Leitershofen zwischen dem Höhenweg und der Hubertusstraße. Der Anschluß des Baugebietes erfolgt im Westen über den Höhenweg und im Osten über eine geplante Stichstraße sowie über die Hubertusstraße, welche in der Krippackerstraße ihre Weiterführung nach Norden zum Ortskern erhält.

Der Flächennutzungsplan ist z.Zt. in Ausarbeitung. Das Baugebiet wird in dieser Form und Größe als weiträumige Bebauung 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 1,76 ha.

Davon entfallen auf:

a) das Wohngebiet	1,36 ha
b) die Straßen und Gehwege	<u>0,40 ha</u>
	1,76 ha

2.1.1 Die Nettowohnungsdichte; bezogen auf das Nettowohnbauland beträgt:

12 Wohneinheiten (WE)

1,36 ha Nettowohnbauland

Nettowohnungsdichte $\frac{12}{1,36} = 8,82$ WE/ha

2.1.2 Die Bruttowohnungsdichte, bezogen auf die Bruttowohnbaufläche, beträgt:

12 Wohneinheiten (WE)

1,76 ha Bruttowohnbaufläche

Bruttowohnungsdichte $\frac{12}{1,76} = 6,82$ WE/ha

3. Bautechnische Erläuterung-

3.1 Baugrund

Der Baugrund besteht nach einer ca. 20 cm starken Humusschicht im Westen aus sandigem Lehm und im östlichen Teil aus wechselhaften lehmigem bis schluffigem Sand bis Kies. Im unteren Bereich kann Hangdruckwasser auftreten. Das Grundwasser steht im Mittel bei etwa 3,5 m. unter Gelände an. Bei Gründung der Gebäude ist dies entsprechend zu berücksichtigen.

3.2 Erschließung

3.2.1 Straßen

Der Anschluß des Baugebietes erfolgt im Westen über den Höhenweg und im Osten über eine geplante Stichstraße und der Hubertusstraße, welche in der Krippackerstraße ihre Weiterführung nach Norden zum Ortskern erhält.

3.2.2 Wasserversorgung

Die Gemeinde Leitershofen wird aus der 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 und 10 l/s ist laut Stadtwerke Augsburg gewährleistet.

3.2.3 Abwasserbeseitigung

Das Baugebiet ist im Entwurf der Gesamtkanalisation Leitershofen des Ing.-Büro Paschek vom 25.10.1965 enthalten.

Die Entwässerung erfolgt im Mischsystem. Das anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser ist über das gemeindliche Kanalnetz von Leitershofen und dem Verbandssammler "Untere Wertach" der Sammelkläranlage der Stadt Augsburg zuzuführen.

Durch die verschiedentlich vorgenommenen Änderungen der Entwässerungsgebiete in den vergangenen Jahren wurde eine Gegenüberstellung der entsprechend dem Flächennutzungsplanentwurf 1976 anfallenden Abwassermengen zum genehmigten Bauentwurf der Ortsentwässerung erforderlich. Das Ergebnis dieses Vergleiches des Ing.-Büro Paschek vom 1.10.76 zeigt, daß in dem projektierten und schon weitgehend bestehenden Kanalnetz der Gemeinde ausreichend Reserven vorhanden sind.

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 die zur Erschließung erforderlichen Straßen
und Gehwege müssen ca. 200m² Grund erworben werden.
Der Preis beträgt 70,--DM/m²

Das sind: 200 x 70,-- DM 14.000,--
=====

4.2 Straßen und Gehwege

Profilbreite

5,5 m Straße

Länge: 35 lfdm., Kosten per
lfdm. 400,-- DM

insgesamt: 35 x 400,-- DM 14.000,--

Profilbreite

8,5 m Straße

Länge: 200 lfdm., Kosten per
lfdm. 680,-- DM

insgesamt: 200 x 680,-- DM 136.000,--

Profilbreite

9,5 m Straße

Länge: 160 lfdm., Kosten per
lfdm., 760,-- DM

insgesamt: 160 x 760,-- DM 121.600,--

Fahrbahnverbreiterungen und
Wendeplatte

200 m² zu 80,-- DM 16.000,--

DM 287.600,--
=====

4.3 Straßenbeleuchtung

Pauschal DM 24.000,--
=====

4.4 Wasserversorgung

Länge: 50 lfdm., Kosten plfdm.
ca. 120,--
insgesamt: 50 x 120,-- DM 6.000,--
=====

4.5 Entwässerung

Länge: 50 lfdm., Kosten plfdm.
ca. 200,-- DM
insgesamt: 50 x 200,-- DM 10.000,--
=====

4.6 Insgesamt:

4.1 Grunderwerbskosten	DM 14.000,--
4.2 Straßen und Gehwege	DM 287.600,--
4.3 Straßenbeleuchtung	DM 24.000,--
4.4 Wasserversorgung	DM 6.000,--
4.5 Entwässerung	DM 10.000,--
	<hr/>
	DM 341.600,--
	=====



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