

Abdruck

Be-Bau 2/74

Stadtbergen, den 5.9.1974
in der Fassung v. 6.11.79

Begründung zum Bebauungsplan Nr. L 23
für die Gemeinde Stadtbergen (OT Leitershofen)

1. Entwicklung und Veranlassung

Der Gemeinderat der früher selbstständigen Gemeinde Leitershofen hat am 17. April 1974 beschlossen, für oben genanntes Gebiet einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz zu erstellen. Der Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung im M 1:1000 des Architekten A. Strohmayer, vom 5.9.1974 und dem Satzungstext wurde vom Gemeinderat befürwortet und gleichzeitig beschlossen, die Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Die erste Beteiligung der Träger öff. Belange erfolgte am 28.7.1976. Vom 21.3.1977 bis 21.4.1977 wurde der Plan dann im Rathaus Leitershofen öffentlich ausgelegt. Eine 2. öff. Auslegung fand vom 12.9. bis 13.10.1977 statt.

Da erhebliche Bedenken und Anregungen vorgebracht wurden, mußte die Planung überarbeitet werden.

Die Gemeinde Stadtbergen führte nun das Aufstellungsverfahren weiter. Da die Grundzüge der Planung von der Änderung erfaßt wurden, hat der Gemeinderat von Stadtbergen am 24.6.1980 die erneute Bürgerbeteiligung nach § 2 Abs. 6 BBauG (1960) beschlossen!

- 1.1 Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan wurde von der Regierung von Schwaben am 31.10.78 Nr. 420/4 - 1179/78 genehmigt.

/2

Der OT Leitershofen hat ca. 3.000 Einwohner und entwickelt sich zur Wohngemeinde. Mit vorliegendem Plan soll eine zum Teil in mitten des Ortes liegende, zusammenhängende Fläche einer geordneten, städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden.

2. Erschließung und Versorgung

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

Die Haupterschließung erfolgt durch die bestehenden Straßen, und zwar durch die Hubertus- und Krippackerstr.

Der Haldenweg wird gradlinig nach Osten bis zur Hubertusstraße verlängert.

- 2.2 Das anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser wird durch das bestehende, gemeindliche Kanalanetz über den Verbandssammler "Untere Wertach" der Sammelkläranlage der Stadt Augsburg zugeführt.

Die Erschließungskanäle innerhalb des Baugebietes, wie auch die weiterführende Kanalisationsleitungen stimmen in ihren Dimensionen mit dem genehmigten Abwasserprojekt überein und sind inzwischen gebaut.

- 2.3 Die Wasserversorgung ist durch das gemeindliche Rohrnetz gesichert und möglich. Leitershofen wird von der Stadt Augsburg mit Wasser versorgt. Die Versorgung mit 30 s/l ist gemäß Auskunft der Stadtwerke gesichert.

- 2.4 Die Versorgung mit elektrischem Strom erfolgt durch die LEW.

3. Erschließungskosten

- 3.1 Für die Erschließung werden folgende Anlagen und Maßnahmen notwendig.

Diese Anlagen werden voraussichtlich folgende Kosten verursachen:

a) ca. 520 pm Grunderwerb	à DM 60,--	= 31.200,--
b) ca. 80 lfdm Straße mit 7,0 m	à DM 450,--	= 36.000,--
c) ca. 430 lfdm Straße mit 6,5 m	à DM 425,--	= 182.750,--
d) ca. 40 lfdm Straße mit 5,5 m	à DM 400,--	= 16.000,--
e) ca. 1100 lfdm Gehweg mit 1,5 m	à DM 100,--	= 110.000,--
f) ca. 330 lfdm Wasserleitung	à DM 200,--	= 66.000,--
g) ca. 400 lfdm Kanal	à DM 400,--	= 160.000,--
h) ca. 11 Brennstellen	à DM 3500,--	= 38.500,--

- 3.2 Für die Verteilung des Aufwandes gelten die gemeindlichen Satzungen.

4. Baulandflächen

- 4.1 Größe des Geltungsbereiches: 2,5 ha
- 4.2 Nettobauland: 1,9 ha
- 4.3 Verkehrsflächen: 0,6 ha

5. Einwohner (Haushaltsgröße 3,1)

- 5.1 bestehende Häuser
15 Häuser = 15 WE = ca. 47 Einwohner
- 5.2 geplant
10 Häuser I-geschoß. = 10 WE = 31 Einwohner
1 Haus II-geschoß. = 2 WE = 6 Einwohner

6. Verwirklichung der Planung

Nach Rechtsverbindlichkeit des Planes

geändert und ergänzt gemäß Bescheid des Landratsamtes Ausburg vom 23.07.1981 Nr. 301 - 610 - 18/202.

a) Gemeinde:

Stadtbergen, den

- 1. Okt. 1981



.....
1. Bürgermeister

b) Planer:

Stadtbergen, den 12.08.1981

Alois Strohmayer
Architekt B.D.
Am Graben 15
8901 Stadtbergen