

Begründung zum Bebauungsplan

=====

Für das Gebiet: zwischen Sportplatzgelände im Osten und Larchenweg im Westen, eine Bauplatztiefe nördl. der Waldstraße bis einschl. südl. der Kappbergstraße.

der Gemeinde Stadtbergen, Landkreis Augsburg

1. Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.
2. Seine Aufstellung wurde aus folgenden Gründen notwendig:
Die Gemeinde Stadtbergen (6.937 Einwohner) entwickelt sich durch ihre stadtnahe Lage immer mehr zur Wohngemeinde. Die Nachfrage nach Erschließung von Wohnbauflächen ist daher sehr groß. Für das Gebiet liegen viele Bauanträge vor. Die Erschließung erfolgt von der Leitershofer Straße aus. Die bestehende Kappbergstraße muß verbreitert werden.
3. Wegen der guten Wohnlage (Osthang) ist das Gebiet als reines Wohngebiet (WR) im Sinne des § 3 der Baunutzungsverordnung vom 26. Nov. 68 ausgewiesen. Es ist nur erdgeschobige Bebauung, Kettenhäuser und Einzelhäuser mit Flachdach zulässig.
4. Durch den vorliegenden Bebauungsplan sollen für ein Gebiet von ca. 6 ha die Voraussetzungen für die Erschließung und Bebauung geschaffen werden.
5. Die Wasserversorgung erfolgt aus dem gemeindlichen Netz. Mit geringem Kostenaufwand kann eine ausreichende Versorgung erreicht werden.
6. Die Entwässerung erfolgt durch das gemeindliche Kanalnetz. Für das neu zu erschließende Gebiet muß eine Zwischenlösung angestrebt werden. Diese besteht in der Errichtung von zwei 3-kammrigen Gruppenkläranlagen. (Abwasserprojektion Ing. Büro Paschek)
7. Die Stromversorgung erfolgt durch die LEW. Es ist für das gesamte Baugebiet Verkabelung vorgesehen.

Für die Erschließung sind folgende Anlagen notwendig:

- a) ca. 12.470 qm Grunderwerb
- b) ca. 100 lfdm Straße mit 11,00 m Breite
ca. 340 lfdm " " 8,50 m "
ca. 1.050 lfdm " " 5,50 m "
ca. 5 Wendeplätze " ca. 940 qm
- c) ca. 2.700 lfdm Gehweg " 1,5 m Breite
ca. 230 lfdm Sicherheitsstr. mit 0,5 m Breite
- d) ca. 250 lfdm Fußweg mit 2,5 m Breite
- e) ca. 500 lfdm Wasserleitung einschl. der nötigen Hauptschieber
- f) ca. 1.180 lfdm Kanal
2 Gruppenkläranlagen
- g) Stromversorgung aus dem Netz der LEW
etwa 19 Brennstellen müssen vorgesehen werden.

9. Diese Anlagen werden voraussichtlich folgende Kosten verursachen

a)	ca. 12.470 qm	à DM 15,--	= DM 187.050,--
b)	ca. 100 lfdm Straße	à DM 205,--	= DM 20.500,--
	ca. 340 lfdm Straße	à DM 180,--	= DM 61.200,--
	ca. 1.050 lfdm Straße	à DM 125,--	= DM 131.250,--
	ca. 5 Wendepunkte		= DM 51.000,--
c)	ca. 2.700 lfdm Gehweg	à DM 35,--	= DM 94.500,--
	ca. 230 lfdm Sicherheitsstr.	à DM 11,--	= DM 2.530,--
d)	ca. 250 lfdm Fußweg	à DM 65,--	= DM 16.250,--
e)	ca. 500 lfdm Wasserleitung	à DM 48,--	= DM 24.000,--
f)	ca. 1.180 lfdm Kanal	à DM 180,--	= DM 212.400,--
	2 Kläranlagen	à DM 8000,--	= DM 16.000,--
g)	ca. 19 Brennstellen	à DM 800,--	= DM 15.200,--

Erschließungskosten

DM 841.380,--

Die Kosten für die Erschließungsanlagen im Sinne § 127 Bundesbaugesetz werden zu 90% auf die Eigentümer der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstücke nach Maßgabe der Satzung vom 30.6.69/16.8.68 umgelegt. Den Rest der Kosten trägt die Gemeinde.

Die Beiträge für die Wasserversorgung und Grundstücksentwässerung richten sich nach den einschlägigen gemeindlichen Gebührensatzungen.

Alois Ströhmer
Architekt B D A
Stadthergen 1, Augsburg
Am Graben 15

(Ströhmer)