

Begründung zum Bebauungsplan  
=====

Für das Gebiet: Rathausplatz  
vom Oberen Stadtweg im Norden,  
Leitershofer Straße im Westen und  
Jahnstraße im Süden

der Gemeinde Stadtbergen: Landkreis Augsburg

1. Entwicklung und Veranlassung

Der Gemeinderat von Stadtbergen hat am 29.7.68 beschlossen, für obengenanntes Gebiet ein Kerngebiet im Sinne des § 7 der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 aufzuplanen und dafür einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz zu erstellen.

Der Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung im M 1:1000 (des Architekten BDA, Alois Strohmayer) vom 24.3.71 und dem Satzungstext wurden 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 vom 3.11.70 entwickelt. Der Flächennutzungsplan ist zur Zeit im Genehmigungsverfahren. Da gegen den Flächennutzungsplanentwurf keine Einwände bestehen, wurde der Bebauungsplan jetzt schon aufgestellt.

1.2 Die Gemeinde Stadtbergen (ca. 6.950 Einwohner) entwickelt sich immer mehr zur Wohngemeinde. (Stadttrandzone) Durch vorliegenden Bebauungsplan soll für eine dringend nötige Rathausenerweiterung das Gelände sichergestellt werden.

2. Erschließung und Verkehr

Das Baugebiet liegt in der Ortsmitte von Stadtbergen zwischen der Leitershofer Straße - Oberer Stadtweg und Jahnstraße.

2.1. Die Straßen sind alle bestehend: somit entfällt eine Straßenplanung

2.2 Das Gebiet kann an das bestehende Kanalnetz angeschlossen werden.

2.3 Die Wasserversorgung ist durch das gemeindliche Wassernetz gewährleistet.

2.4 Die Versorgung mit elektrischem Strom erfolgt durch die LEW.

3. Erschließung

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

a) ca. 1.650 qm Grunderwerb	á DM 50,--	=	82.500,-- DM
b) ca. 120 lfdm Fußweg	á DM 75,--	=	9.000,-- DM
c) 4 Brennstellen	á DM 950,--	=	<u>3.800,-- DM</u>
			95.300,-- DM
			=====

3.2 Für die Verteilung des Aufwandes im Sinne des § 127 Bundesbaugesetz gelten die gemeindlichen Satzungen.

4. Baulandflächen und sonstige Flächen

4.1 Größe des Geltungsbereichs: ca. 0,30 ha

4.2 Nettobauland: ca. 0,27 ha

5. Gemeinschaftseinrichtungen

5.1 Das gesamte Gelände ist als Baugrundstücke für den Gemeindebedarf (Verwaltungsgebäude) ausgewiesen.

6. Verwirklichung der Planung

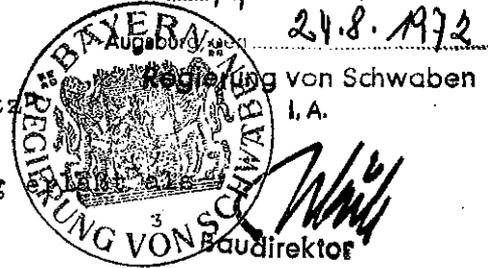
6.1 Nach Rechtsverbindlichkeit des Planes.

Alois Strohmayer  
Architekt B D A  
8901 Stadtbergen  
Am Graben 15

Satzung zum Bebauungsplan

für das Gebiet "Rathausplatz"

Die Gemeinde Stadtbergen, Landkreis Augsburg



S a t z u n g

auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) geändert durch Gesetz vom 21. März 1961 und vom 12. April 1961 (BGBl. I. S. 425) und des Art. 107 Abs. 1 Ziffer 2 und 4 der Bayer. Bauordnung (Bay. BO) vom 1. August 1962 (GVBl. S. 179) in der Fassung vom 21. August 1969 (GVBl. S. 263) folgenden mit Entschließung der Regierung von Schwaben Nr. IV/3 - XX 170/72 vom 12. Juli 1972 genehmigten

B e b a u u n g s p l a n .

§ 1

Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Gebiet "Rathausplatz" gilt die von Architekt BDA Alois Strohmayer, 8901 Stadtbergen, Am Graben 15 ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 24.3.71, die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2

Zahl der Vollgeschoße

1. Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Zahl der Vollgeschoße (I) (Zahl im Kreis) ist zwingend.
2. Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Zahl der Vollgeschoße (III) (Zahl ohne Kreis) gilt als Höchstgrenze.
3. Von der festgesetzten Zahl der Vollgeschoße kann eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die für das Grundstück maßgebenden Höchstwerte der Grund- und Geschoßflächenzahl nicht überschritten werden.

§ 3

Bauweise

Im Planbereich gilt die geschlossene Bauweise (§§ 22 Abs. 3 Bau NV0).

§ 4

Garagen

Es sind nur Tiefgaragen zulässig.

§ 5

Einfriedungen

Im Planbereich dürfen entlang der öffentl. Verkehrsflächen keine Einfriedungen errichtet werden.

§ 6

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG. rechtsverbindlich.