

Abdruck

Alois Strohmayer
Architekt B D A
8901 Stadtbergen
Am Graben 15

Stadtbergen, 31. März 1971

Begründung zum Bebauungsplan

"Schloßanger"

Für das Gebiet: Von der Bismarckstraße bis zur Pferseerstraße
von der Kriegshaberstraße bis zur Osterfeldstraße

der Gemeinde Stadtbergen: Landkreis Augsburg

1. Entwicklung und Veranlassung

Der Gemeinderat von Stadtbergen hat am 27.4.70 beschlossen, für obengenanntes Gebiet ein allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung 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 31.3.71 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 Flächennutzungsplan vom 3.11.70 entwickelt. Der Flächennutzungsplan ist zur Zeit im Genehmigungsverfahren. Da im Planungsbereich des Bebauungsplanes gegen den Flächennutzungsplan keine Einwände bestehen, wurde der Bebauungsplan jetzt schon aufgestellt. Außerdem wurden schon Bauvorhaben in dem Gebiet genehmigt.
- 1.2 Die Gemeinde Stadtbergen (ca. 6.950 Einwohner) entwickelt sich immer mehr zur Wohngemeinde. (Stadttrandzone) Große Teile des Gebietes im Geltungsbereich wurden von einem Bauträger erworben und sollen baldigst bebaut werden. (Genehmigtes Bauvorhaben)

2. Erschließung und Verkehr

Das Baugebiet liegt in der Ortsmitte von Stadtbergen zwischen der Bismarck - Kriegshaber und Pferseerstraße.

- 2.1 Die Straßenführungen und Straßenbreiten richten sich nach den Ausführungsplänen des Ing.-Büros Paschek. Grundlage bleibt jedoch der Bebauungsplan.
- 2.2 Das Baugebiet 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)	640 qm	Grunderwerb	á DM 15,-	=	9.600,--	DM
b)	75 lfdm	Straße mit 5,50 m	á DM 195,-	=	14.625,--	DM
c)	90 lfdm	Gehweg mit 2,00 m	á DM 75,-	=	6.750,--	DM
d)	240 lfdm	Wasserleitung	á DM 65,-	=	15.600,--	DM
e)	100 lfdm	Kanal mit	á DM 240,-	=	24.000,--	DM
f)	3	Brennstellen	á DM 950,-	=	2.850,--	DM

73.425,-- 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. 2.324 ha

4.2 Nettobauland ca. 1.391 ha

4.3 Kinderspielplatz ca. 0.244 ha

5. Gemeinschaftseinrichtungen

5.1 Im Nord-Osten des Baugebietes ist eine Fläche von 2.393 qm für einen Kinderspielplatz ausgewiesen. (Die Anlage besteht bereits)

6. Einwohner

zu erwartende Einwohner (Haushaltsgröße 3.2)

5 Punkthäuser = ca. 79 Wohnungen = 224 Einwohner

1 Wohnblock = ca. 60 Wohnungen = 192 Einwohner

416 Einwohner

=====

7. Verwirklichung der Planung

Da bereits 3 Punkthäuser genehmigt sind und die Bauarbeiten schon begonnen haben, ist damit zu rechnen, daß nach Rechtsverbindlichkeit des Planes die weiteren Bauabschnitte folgen.