

Alois Strohmayer
Architekt B D A
8901 Stadtbergen
Am Graben 15

Abdruck

Stadtbergen, 18. Dez. 1972
geändert lt. RB Nr. 420 - XX 151/73
Ma/R

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 10

Für das Gebiet: Flur Nr. 461 "Untere Feldstraße "
von der "Kriegshaberstraße" im Osten
bis einschl. "Untere Feldstraße" im Westen
einschl. "Bergstraße" im Süden
bis zur Straße "Am Leiterle"

der Gemeinde Stadtbergen, Landkreis Augsburg

1. Entwicklung und Veranlassung

Der Gemeinderat von Stadtbergen hat am 6. Sept. 1971 beschlossen für obengenanntes Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen. Das Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung ausgewiesen.

Der Bebauungsplanentwurf besteht aus der Planzeichnung im M 1:1000 (des Architekten BDA, Alois Strohmayer) vom 11. Jan. 1972, in der Fassung vom 18. Dez. 1972 und dem Satzungstext wurde vom Gemeinderat befürwortet und gleichzeitig beschlossen, diesen Bebauungsplanentwurf den Trägern öffentlicher Belange nach § 2, Abs. 5 BBauG vorzulegen.

- 1.1 Der Bebauungsplan wurde im wesentlichen aus dem inzwischen mit RB vom 30. Sept. 1973 Nr. 420 - XX 1497/72 genehmigten Flächennutzungsplan entwickelt.
- 1.2 Die Gemeinde Stadtbergen (am 31. Dez. 1971 6.708 Einwohner) gehört zur verstädterten Zone des Landkreises. Sie entwickelt sich immer mehr zur Wohngemeinde.

2. Erschließung und Verkehr

Das Baugebiet liegt im Nordwesten im Anschluß an den Ortskern in Stadtbergen.

- 2.1 Die Straßenführungen und Straßenbreiten richten sich nach den Ausführungsplänen. Grundlage bleibt jedoch der Bebauungsplan.
- 2.2 Die Abwässer können über das gemeindliche Kanalnetz der Kläranlage der Stadt Augsburg, nach deren Erweiterung zugeführt werden.

- 2.3 Die Wasserversorgung ist durch das gemeindliche Wassernetz möglich. Eine Entnahme von mind. 30 l/s ist gewährleistet.
- 2.4 Die Versorgung mit elektrischem Strom erfolgt durch die LEW Es ist Verkabelung vorgesehen.

3. Erschließung

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

a)	ca. 2060 qm Grunderwerb	á DM	20,--	=	41.200 DM
b)	ca. 300 lfdm Straße mit 6,5 m	á DM	220,--	=	66.000 DM
c)	ca. 590 lfdm Gehweg mit 1,5 m	á DM	60,--	=	35.400, DM
d)	ca. 170 lfdm Parkstreifen mit 2,5 m	á DM	90,--	=	15.300 DM
e)	ca. 260 lfdm Kanal	á DM	260,--	=	67.500 DM
f)	ca. 8 Brennstellen	á DM	1000,--	=	8.000, DM

233.500 DM
=====

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

4. Baulandflächen

- 4.1 Größe des Geltungsbereiches: ca. 1.603 ha
- 4.2 Nettobauland: ca. 1.165 ha

5. Einwohner

5.1 Zu erwartende Einwohner (Haushaltsgröße 3,1)

II - gesch.	=	6 WE	=	18 Einwohner
III- gesch.	=	46 WE	=	142 Einwohner
IV - gesch.	=	16 WE	=	49 Einwohner
VI - gesch.	=	24 WE	=	75 Einwohner
VII- gesch.	=	28 WE	=	86 Einwohner
IX - gesch.	=	54 WE	=	168 Einwohner

538 Einwohner
=====

6. Gemeinschaftseinrichtungen

Stadtbergen ist Schulort und außerdem ist z.Z. ein Schwimmbad im Bau. Im nördlichen Bereich des Baugebietes ist ein Kinderspielplatz mit 1.000 qm vorgesehen. Die der Versorgung dienenden Läden sind im Ort vorhanden. Nördlich des Baugebietes (ca. 600 m) ist ein Einkaufszentrum vorhanden.

7. Verwirklichung der Planung

Mit der Bebauung soll möglichst bald begonnen werden.

Alois Strohmayer
Architekt B. D. A.
8900 Stadtbergen
Am Graben 15