

Alois Strohmayer  
Architekt B D A  
8901 Stadtbergen  
Am Graben 15

Stadtbergen, den 7. März 1974  
Ma/Kr 11. Juni 1974  
geändert lt. RB Nr. 420 -  
XX 576/74

Begründung zum Bebauungsplan

Für das Gebiet: "Mittlere Feldstraße "  
Von der Mittleren Feldstraße im Westen, bis  
einschließlich einer Bautiefe östlich Straße A.  
Von der Straße am Leiterle im Norden bis  
Flur Nr. 444/2 im Süden.

der Gemeinde Stadtbergen, Landkreis Augsburg

1. Entwicklung und Veranlassung

Der Gemeinderat von Stadtbergen hat am 6. 3. 1972 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 22. Jan. 1973 (in der Fassung vom 11. 6. 1974) und dem Satzungstext.

- 1.1. Der Flächennutzungsplan wurde mit RB vom 30. 9. 1973 Nr. 420 - XX 1497/72 genehmigt. Das Gebiet des Bebauungsplanes ist entsprechend ausgewiesen.
- 1.2. Die Gemeinde Stadtbergen (ca. 7.000 Einwohner) gehört zur verstädterten Zone des Landkreises. Sie entwickelt sich immer mehr zur Wohn-gemeinde.

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 Das Baugebiet wird an das gemeindliche Kanalnetz angeschlossen.
- 2.3 Die Wasserversorgung ist durch das gemeindliche Wassernetz möglich. Die Versorgung mit 30 l/s ist gesichert.
- 2.4 Die Versorgung mit elektrischem Strom erfolgt durch die LEW. Es ist Verkabelung vorgesehen; ebenso müssen die Telefonleitungen verkabelt werden. Die durch die Verkabelung anfallenden Mehrkosten haben die Bauherren zu tragen.
- 2.5 Wegen der geringen Höhenunterschiede des Geländes und durch die bereits bestehenden Straßen mit Gehwegen ist die Höhenlage der Gebäude genau festgelegt. Somit konnte auf einen Höhenplan verzichtet werden.

3. Erschließung

3.1 Die Erschließungsmaßnahmen werden voraussichtlich folgende Kosten verursachen:

a) ca. 2.525 qm Grunderwerb	à DM 20,-	= DM 50.500,-
b) ca. 620 lfdm Straße mit 6,5 m	à DM 225,-	= DM 139.500,-
c) ca. 60 lfdm Straße mit 4,0 m	à DM 150,-	= DM 9.000,-
d) ca. 60 lfdm Straße mit 3,5 m	à DM 130,-	= DM 7.800,-
e) ca. 860 lfdm Gehweg mit 1,5 m	à DM 60,-	= DM 51.600,-
f) ca. 230 lfdm Sicherheitsstr. mit 0,5 m	à DM 20,-	= DM 4.600,-
g) ca. 240 lfdm Wasserleitung	à DM 85,-	= DM 20.400,-
h) ca. 260 lfdm Kanal	à DM 260,-	= DM 67.600,-
i) ca. 11 Brennstellen	à DM 1100,-	= DM 12.100,-
		<u>DM 363.100,-</u>
		=====

3.2 Für die Verteilung des Aufwands im Sinne des § 127 BBauG gelten die gemeindlichen Satzungen.

4. Baulandflächen

4.1 Größe des Geltungsbereiches: ca. 3,36 ha

4.2 Nettobauland ca. 2,61 ha

5. Einwohner

5.1 Zu erwartende Einwohner (Haushaltsgr. 3.1)

I	gesbh.	=	1 WE	=	3 Einwohner
II	gesch.	=	14 WE	=	43 Einwohner
III	gesch.	=	33 WE	=	102 Einwohner
IV	gesch.	=	32 WE	=	99 Einwohner
V	gesch.	=	30 WE	=	<u>93 Einwohner</u>

341 Einwohner

=====

6. Gemeinschaftseinrichtungen

Stadtbergen ist Schulort. Ein Schwimmbad ist in unmittelbarer Nähe. Im nördlichen Bereich des Baugebietes ist ein Kinderspielplatz mit 950 qm vorgesehen. Die der Versorgung dienenden Läden sind im Ort vorhanden. Nördlich des Baugebietes (ca. 700 m) ist ein Einkaufszentrum vorhanden.

7. Verwirklichung der Planung

Mit der Bebauung soll möglichst bald begonnen werden.

Alois Strohmayer  
Architekt B D A  
8901 Stadtbergen  
Am Graben 15 *11a*