

Alois Strohmayer  
Architekt B D A  
8901 Stadtbergen  
Am Graben 15

Stadtbergen, 5. Juni 1974  
geändert, 26. März 1975  
4. Aug. 1975  
Ma/R

geändert: 27. Sept. 1976

## Begründung zum Bebauungsplan Nr. 12

Abdruck

Für das Gebiet: "Deuringer Straße Süd"  
Von der Nordseite der Deuringer Straße  
bis einschl. Flur Nr. 123 im Süden  
Vom Erschließungsweg im Westen  
bis zum Westrand der jetzigen Bebauung.

der Gemeinde Stadtbergen, Landkreis Augsburg

### 1. Entwicklung und Veranlassung

Der Gemeinderat von Stadtbergen hat am 27. April 1970 beschlossen für obengen. Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen. Das Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung ausgewiesen.

Der Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung im M 1:1000 (des Architekten BDA, Alois Strohmayer) vom 9. März 1973 (in der Fassung vom 4. Aug. 1975) und dem Satzungstext, wurde vom Gemeinderat befürwortet; gleichzeitig wurde beschlossen diesen Bebauungsplanentwurf den Trägern öffentlicher Belange nach § 2 Abs. 5 BBauG vorzulegen und öffentlich aufzulegen.

- 1.1 Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan vom 3. Nov. 1970 entwickelt. Der Flächennutzungsplan wurde mit RB vom 30. Sept. 1973 Nr. 420 - XX 1492/72 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 Wohngemeinde.

### 2. Erschließung und Verkehr

Das Baugebiet liegt im Westen im Anschluß an den Ortskern.

- 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 s/l muß gewährleistet werden.
- 2.4 Die Versorgung mit elektr. Strom erfolgt durch die LEW. Es ist Verkabelung vorgesehen. Zur Zeit ist eine Unterbauung des Schutzstreifens der 20 KV-Freileitung J 1 erst nach Umbau dieser Leitung möglich, wobei die erforderlichen Sicherheitsabstände zwischen Gebäude und Leitung zu beachten sind.

Langfristig ist geplant, die Leitung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu verkabeln.

### 3. Erschließung

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

a)	ca	4.393 qm	Gründerwerb	a DM	20.-- =	87.860.-- DM
b)	ca	380 lfdm	Straße mit 6,5 m	a DM	235.-- =	89.300.-- DM
c)	ca	75 lfdm	Straße mit 5,5 m	a DM	195.-- =	14.625.-- DM
d)	ca	95 lfdm	Gehweg mit 2,5 m	a DM	85.-- =	8.075.-- DM
e)	ca	95 lfdm	Grünstreifen			
			mit 3,0 m	a DM	60.-- =	5.700.-- DM
f)	ca	745 lfdm	Gehweg mit 1,5 m	a DM	60.-- =	44.700.-- DM
g)	ca	95 lfdm	Sicherheitsstreifen			
			mit 0,5 m	a DM	20.-- =	1.900.-- DM
h)	ca	530 lfdm	Wasserleitung	a DM	85.-- =	45.050.-- DM
i)	ca	400 lfdm	Kanal	a DM	260.-- =	104.000.-- DM
j)	ca	10	Brennstellen	a DM	1100.-- =	11.000.-- DM
						412.210.-- DM
						=====

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

### 4. Baulandflächen

- 4.1 Größe des Geltungsbereiches: ca 5.316 ha
- 4.2 Nettobauland ca 4.928 ha

### 5. Einwohner

zu erwartende Einwohner (Haushaltsgröße 2,9)

#### 5.1 bestehend

15 Reihenhäuser	=	15 WE	=	44 Einwohner
1 Block II-gesch.	=	10 WE	=	<u>29 Einwohner</u>
				73 Einwohner
				=====

5.2 geplant

III-gesch.	=	50 WE	=	145 Einwohner
IV -gesch.	=	32 WE	=	92 Einwohner
V -gesch.	=	180 WE	=	522 Einwohner
II -gesch.	=	40 WE	=	116 Einwohner
				<u>875 Einwohner</u>
				=====

6. Gemeinschaftseinrichtungen

Die der Versorgung dienenden Läden sind in unmittelbarem Bereich (im Ortskern) vorhanden. Im Baugebiet sind nach Maßgabe der Bebauungsplanzeichnung Kinderspielplätze vorgesehen.

7. Verwirklichung der Planung

7.1 Zeitraum

Die Bebauung des Gebietes wird sich auf einen größeren Zeitraum erstrecken. Die Verwirklichung der angestrebten städtebaulichen Entwicklung wird sich in Abschnitten vollziehen.

Wobei ca. 2/3 der Fläche in absehbarer Zeit bebaut werden (1 + 2 Entwicklungsstufe).

Alois Ströhmayer  
Architekt B.D.A.  
8901 Stadtbergen  
Am Graben 15