

1. Fertigung

1. Maßnahmen der Verwaltung

1.1 Festsetzung

Der steigende Bedarf an Grundstücken für die Bebauung zur Reihenhausera, zweigeschossigen Ein- und Zweifamilienhäusern und Bungalowsorten, veranlaßt die Stadt Buchloe einen Bebauungsplan für das Gebiet "Süd II" aufzustellen.

Begründung

=====

zum

1.2 Beschluß des Stadtrates

Bebauungsplan für das Baugebiet "Süd II"

in der Stadt Buchloe

Der Stadtrat hat am Datum vom beschlossen, den vorstehenden Erfordernissen zu entsprechen und für das Gebiet "Süd II" einen Bebauungsplan aufzustellen und festzusetzen.

2. Planerische Erläuterung

Das ausgewiesene Bebauungsgebiet "Süd II" liegt im Süden von Buchloe. Es füllt eine Baublöcke bis zur Genuach hin und rundet das Ortsbild im Süden der Stadt ab.

2.1 Angaben über die Bauflächen

Das gesamte, innerhalb des Geltungsbereiches liegende Gebiet umfaßt 9,24 ha.
Davon entfallen auf

a) die Wohngebiete = 6,84 ha
b) die Grünflächen = 0,25 ha
c) die Straßen und Fußgängerwege = 2,15 ha
Insgesamt: = 9,24 ha

Aufgestellt im INGENIEURBÜRO Dipl.Ing. M.J.Meinel
89 Augsburg
Werdenfelser Str. 27 d
Tel. 0821/301608

Augsburg, den 3. Juli 1968

2.2 Die Bebauungsrichtlinien, bezogen auf das Bauland

110 Wohnflächen
6,84 ha Wohnbaufläche
110 Wohnflächen : 6,84 = 17,80 Wfl./ha

1 Maßnahmen der Verwaltung

1.1 Veranlassung

Der steigende Bedarf an Grundstücken für die Bebauung mit Reihenhäusern, zweigeschossigen Ein- und Zweifamilienhäusern und Bungalowbauten, veranlaßte die Stadt Buchloe einen Bebauungsplan für das Gebiet "Süd II" aufzustellen.

1.2 Beschluß des Stadtrates

Der Stadtrat von Buchloe hat mit Datum vom beschlossen, den vorstehenden Erfordernissen zu entsprechen und für das Gebiet "Süd II" einen Bebauungsplan aufzustellen und festzusetzen.

2 Planerische Erläuterung

Das ausgewiesene Bebauungsgebiet "Süd II" liegt im Süden von Buchloe. Es füllt eine Baulücke bis zur Gennach hin und rundet das Ortsbild im Süden der Stadt ab.

2.1 Angaben über die Bauflächen

Das gesamte, innerhalb des Geltungsbereiches liegende Gebiet umfaßt 9,24 ha.

Davon entfallen auf

- a) die Wohngebiete = 6,84 ha
- b) die Grünflächen = 0,25 ha
- c) die Straßen und öffentlichen Fußgängerwege = 2,15 ha

insgesamt: 9,24 ha

2.2 Die Netto-Wohnungsdichte, bezogen auf das Nettowohnbau-
land, beträgt

116 Wohneinheiten

6,84 ha Netto-Wohnbau-
land

116 Wohneinheiten : 6,48 = 17,80 WE/ha

- 2.3 Die Brutto-Wohnungsdichte, bezogen auf die Brutto-Wohnbaufläche, beträgt
116 Wohneinheiten
9,24 ha Brutto-Wohnbaufläche
116 Wohneinheiten : 9,24 = 12,55 WE/ha

3 Bautechnische Erläuterung

3.1 Baugrund

Der Baugrund besteht nach einer ca. 30 cm starken Humusschicht aus einem Kies-Sand-Gemisch. Er ist daher für die vorgesehene Bebauung gut geeignet.

3.2 Erschließung

3.21 Straßen

Das Baugebiet wird entsprechend der Verkehrsplanung durch den Ausbau der südlichen Ringstraße erschlossen. Ein weiterer Straßenanschluß zur Stadt hin ist durch die Verlängerung der Sennenstraße bzw. die Einmündung einer geplanten Straßenführung in die Bürgermeister-Strauß-Straße gegeben.

3.22 Wasser

Die Stadt Buchloe besitzt eine eigene Wasserversorgung. Das neu zu erschließende Gebiet kann von der vorhandenen Kapazität mit versorgt werden.

3.23 Abwasser

Für das gesamte Baugebiet muß eine Abwasserbeseitigungsanlage geplant und erstellt werden, an die alle bebaubaren Flächen angeschlossen werden können.

3.24 Stromversorgung

Die Versorgung mit Licht- und Kraftstrom wird durch vertragliche Regelung von den Lech-Elektrizitäts-Werken Augsburg über Kabel durchgeführt. Die jetztige Hochspannungsfreileitung wird ebenfalls verkabelt.

4 Erschließungskosten

4.1 Grunderwerbskosten

Für die zur Erschließung erforderlichen Straßen, Gehwege etc. müssen insgesamt ca. 22000 qm Grund erworben werden. Der ortsübliche Preis für Baugrund beträgt pro qm ca. 17,00 DM, sodaß also für den gesamten Grunderwerb der Straßen usw. angesetzt werden müssen: 374.000,-- DM
=====

4.2 Straßen und Gehwege

Profilbreite
3,00 m Gehweg
Länge 1100 m, Kosten p. lfdm = 31,-- DM
insgesamt: 1100 x 31,-- = 34.100,-- DM

Profilbreite
8,00 m (1,5 m Gehweg + 0,5 m Sicherheitsstreifen
+ 6,00 m Fahrbahn)
Länge 80 m, Kosten p. lfdm = 200,-- DM
insgesamt: 80 x 200,-- = 16.000,-- DM

Profilbreite
9,00 m (2 x 1,5 m Gehweg + 6,00 m Fahrbahn)
Länge 215 m, Kosten p. lfdm = 234,-- DM
insgesamt: 215 x 234,-- DM = 50.310,-- DM

Profilbreite
10,00 m (2 x 2,0 m Gehweg + 6,00 m Fahrbahn)
Länge 130 m, Kosten p. lfdm = 255,-- DM
insgesamt: 130 x 255,-- = 33.150,-- DM

Profilbreite
16,00 m (1,5 m Gehweg + 6,00 m Fahrbahn +
3,5 m Grünstreifen + 2,5 m Radweg +
2,5 m Gehweg)
Länge 265 m, Kosten p. lfdm = 319,-- DM = 84.535,-- DM

Profilbreite

3,00 m Gehweg

Länge 515 m, Kosten p.lfdm DM 31,--

insgesamt: 515 m x 31,-- DM

= 15.965,-- DM

234.060,-- DM

=====

4.3 Bewässerung

Das gesamte Gebiet kann mit Leitungen, Nennweite 100 mm, versorgt werden. Es sind insgesamt 1700 m á 120,-- DM

= 204.000,-- DM

für Sondereinbauteile wie Schieber etc.

= 20.000,-- DM

224.000,-- DM

=====

Entwässerung

4.4 Für die notwendige Entwässerung sind Steinzeugrohre mit Betonfertigteilschächten vorzusehen.

1700 lfdm/140,-- DM (einschl. Arbeitsbereich bis ca. 2,50 m Tiefe)

= 68.000,-- DM

=====

4.5 Insgesamt

4.1 Grunderwerbskosten 374.000,-- DM

4.2 Straßen und Gehwege 234.060,-- DM

4.3 Bewässerung 224.000,-- DM

4.4 Entwässerung 68.000,-- DM

900.060,-- DM

Verwaltungs- und
Planungskosten 10 %

90.006,-- DM

990.066,-- DM

=====

Da durch Grundeigentümer oder Bauherrn 75 % der Erschließungsbeiträge etc. aufgebracht werden, verbleibt der Stadt somit ein Kostenbeitrag von 25 % von 990.066,-- DM = 247.501,--DM

=====


1. Bürgermeister

INGENIEURBÜRO
DIPL. ING. - ARCHITEKT
MAXIMILIAN J. MEINEL
AUGSBURG
WERDENFELSERSTR. 27d. Tel. 30 16 08

