

**Begründung**

=====

zum

**Bebauungsplan für das Baugebiet  
Buchloe West III  
der Stadt Buchloe**

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

Augsburg, den 24. 1. 1968

1 Maßnahmen der Verwaltung

1.1 Veranlassung

Der steigende Bedarf an Grundstücken für die Bebauung mit Reihenhäusern, zweigeschossigen Ein- und Zweifamilienhäusern, mehrgeschossigen Wohnblocks, sowie die Notwendigkeit der Ausweisung eines Baugrundstückes für die Kirche, den Pfarrhof und den Kindergarten, veranlaßte die Stadt Buchloe, einen Bebauungsplan für das Gebiet "Buchloe West III" aufzustellen.

1.2 Beschluß des Stadtrates

Der Stadtrat von Buchloe hat mit Datum vom 13.1.1967 beschlossen, den vorstehenden Erfordernissen zu entsprechen und für das Gebiet "Buchloe West III" einen Bebauungsplan aufzustellen und festzusetzen.

2 Planerische Erläuterung

Das ausgewiesene Bebauungsgebiet "Buchloe West III" liegt am westlichen Stadtrand von Buchloe und erstreckt sich von der Mindelheimer Straße bis zur nördlichen Grenze der Westendstraße.

2.1 Angaben über die Bauflächen

Das gesamte, innerhalb des Geltungsbereiches liegende Gebiet umfaßt 6,8 ha.

Davon entfallen auf

a) die Wohngebiete	=	3,56 ha
b) das Baugrundstück für die Kirche	=	0,96 ha
c) die Straßen und öffentlichen Fußgängerwege	=	<u>2,28 ha</u>
		6,80 ha

-/-

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

128 Wohneinheiten

3,56 ha Nettowohnbauland

128 Wohneinheiten : 3,56 ha = 35,96 WE/ha  
=====

2.3 Die Bruttowohnungsdichte, bezogen auf die Bruttowohn-  
baufläche beträgt

128 Wohneinheiten

6,8 ha Bruttowohnbaufläche

128 Wohneinheiten : 6,8 ha = 18,82 WE/ha  
=====

2.4 Für das Baugebiet für mehrgeschossige Wohnblocks  
mit 64 WE sind 55 Garagen vorgesehen.

Das sind:

64 WE : 55  $\approx$  1,2 WE/Ga  
=====

### 3 Bautechnische Erläuterung

#### 3.1 Baugrund

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

#### 3.2 Erschließung

##### 3.2.1 Straßen

Die geplante Haupteerschließungsstraße durch das gesamte  
Baugebiet entspricht der in Ausarbeitung befindlichen  
Verkehrsprognose der Stadt Buchloe als westliche Sammel-  
straße. Sie mündet am südlichen Ende in die Mindelheimer  
Straße, welche durch Linksabbiegespuren aufgeweitet wurde.

Die meisten anderen Straßen ergeben sich durch den Ausbau  
oder Verlängerung vorhandener Anliegerstraßen und Feldwege.

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

Alle im Bebauungsplan eingezeichneten bebaubaren Flächen können erschlossen werden.

3.24 Stromversorgung

Die Versorgung mit Licht- und Kraftstrom wird durch vertragliche Regelung von den Lech-Elektrizitäts-Werken Augsburg über Kabelleitungen durchgeführt.

4 Erschließungskosten

4.1 Grunderwerbskosten

Für die zur Erschließung erforderlichen Straßen müssen insgesamt ca. 4000 qm Grund erworben werden.

Der Preis beträgt 2,50 DM/qm.

Das sind: 4000 x 2,5 = 10.000,-- DM  
=====

4.2 Straßen und Gehwege

Profilbreite

3,00 m Gehweg

Länge/290 m, Kosten p.lfdm = 31,-- DM

insgesamt: 290 x 31,-- = 8.990,-- DM

Pröfilbreite

7,50 m (1,5 m Gehweg + 0,5 m Sicherheitsstreifen + 5,5 m Fahrbahn)

Länge: 270 m, Kosten p.lfdm = 190,-- DM

insgesamt: 270 x 190,-- = 51.300,-- DM

Übertrag: 70.290,-- DM

Übertrag: 70.290,-- DM

4.2 Profilbreite

8,00 m (1,5 m Gehweg + 0,5 m Sicherheitsstreifen  
+ 6,0 m Fahrbahn)

Länge: 380 m Kosten p.lfdm = 200,-- DM

insgesamt: 380 x 200,-- DM = 76.000,-- DM

Profilbreite

9,00 m (2 x 1,50 m Gehweg + 6,0 m Fahrbahn)

Länge: 300 m, Kosten p.lfdm = 234,-- DM

insgesamt: 300 x 234,-- DM = 70.200,-- DM

Profilbreite

10,50 m (2 x 1,50 m Gehweg + 7,5 m Fahrbahn)

Länge: 565 m, Kosten p.lfdm = 270,-- DM

insgesamt: 565 x 270,-- DM = 152.550,-- DM

Straßenverbreiterung

3000m<sup>2</sup>, Kosten p. m<sup>2</sup> = 25,-- DM

insgesamt: 3000 x 25,-- DM = 75.000,-- DM

444.040,-- DM  
=====

4.3 Bewässerung

Nennweite 100 mm

Länge: 1295 m, Kosten p.lfd.m = 110,-- DM

insgesamt: 1295 x 110,-- DM = 142.450,-- DM  
=====

4.4 Entwässerung

Ausführung in Steinzeugröhren mit Beton-  
fertigteilshäuchten

Länge: 1550 m, Kosten p.lfdm = 140,-- DM

insgesamt: 1550 x 140,-- DM = 217.000,-- DM  
=====

-/-

4.5 **Insgesamt:**

4.2	Straßen und Gehwege	444.040,-- DM
4.3	Bewässerung	142.450,-- DM
4.4	Entwässerung	<u>217.000,-- DM</u>
		803.490,-- DM
	Verwaltungs- und Planungs- kosten 10 %	<u>80.349,-- DM</u>

Zusammen: 883.839,-- DM  
=====



**STADT BUCHLOE**

*[Handwritten Signature]*  
1. Bürgermeister

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