

.....Fertigung

B e g r ü n d u n g

zum

Bebauungsplan für das Gebiet
Ortsbereich II
der Stadt Buchloe

Genehmigt mit Bescheid
vom 17.01.79

Landratsamt Ostallgäu
I. A.



ausgearbeitet im:
Ingenieurbüro Dipl.Ing.M.J.Meinel
89 Augsburg/Hochzoll
Werdenfelser Str. 27 d

Augsburg, den 14.9.1973

INGENIEURBÜRO
DIPL.ING.-ARCHITEKT
MAXIMILIAN J. MEINEL
A U G S B U R G
WERDENFELSER STR. 27d, TEL. 62008

1. Maßnahmen der Verwaltung

1.1 Veranlassung

Die geordnete Schließung von Baulücken und die Festsetzung von Straßenverkehrsflächen veranlaßt die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet "Ortsbereich II" im Stadtbereich Buchloe.

1.2 Beschluß des Stadtrates

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

2. Planerische Erläuterung

Das o.g. Baugebiet liegt im Stadtkern von Buchloe westlich der Schrankenstraße und nördlich der Adolf-Müller-Straße. Der Anschluß des Baugebietes erfolgt über eine noch auszubauende Anliegerstraße welche im Osten des Baugebietes in die Schrankenstraße mündet. Die Stadt Buchloe besitzt einen genehmigten Flächennutzungsplan. Es ist vorgesehen, den Bebauungsplan mit seinen erforderlichen Maßnahmen in einem Zeitraum von 5 Jahren zu verwirklichen.

2.1 Angaben über die Bauflächen

Das gesamte, innerhalb des Geltungsbereiches liegende Gebiet umfaßt 1,12 ha.

Davon entfallen auf:

a) die Wohngebiete 0,58 ha

b) die Straßen und Fahr-o,54 ha
streifen ent. d. Gennach

1,12 ha

2.1.1 Die Nettowohnungsdichte, bezogen auf das Nettowohnbauland, beträgt:

16 Wohneinheiten (WE)

0,58 ha Nettowohnbauland (NWL)

$$\text{Nettowohnungsdichte} = \frac{\text{WE}}{\text{NWL}} = \frac{16}{0,58} = 27,6 \text{ WE/ha}$$

2.1.2 Die Bruttowohnungsdichte, bezogen auf die Bruttowohnbaufläche, beträgt:

16 Wohneinheiten (WE)

1,12 ha Bruttowohnbaufläche (BWF)

$$\text{Bruttowohnungsdichte} = \frac{\text{WE}}{\text{BWF}} = \frac{16}{1,12} = 14,3 \text{ WE/ha}$$

3. Bautechnische Erläuterung

3.1 Baugrund

Der Baugrund besteht nach einer ca. 20 cm starken Humusschicht aus sandigem Kies. Er ist für die vorgesehene Bebauung gut geeignet.

3.2 Erschließung

3.2.1 Straßen

Der Anschluß des Baugebietes erfolgt über eine noch auszubauende Anliegerstraße, welche im Osten des Baugebietes in die Schrankenstraße mündet.

3.2.2 Wasser

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

3.2.3 Abwasser

Das Baugebiet kann nach dem Bau der entsprechenden Abwasserkanäle in die mechanisch-biologische Kläranlage der Stadt Buchloe entwässert werden.

3.2.4 **Stromversorgung**

Die Versorgung mit Licht- und Kraftstrom wird durch vertragliche Regelung von den Lech-Elektrizitätswerken Augsburg über Kabelleitungen durchgeführt. Die bestehenden Hochspannungsleitungen werden verkabelt.

4. **Erschließungskosten**

4.1 **Grunderwerbskosten**

Für die zur Erschließung erforderlichen Straßen und Gehwege müssen insgesamt 500 m² Grund erworben werden.

Der Preis beträgt 50.-- DM/m²

Das sind 500 x 50.-- = 25.000.-- DM

4.2 **Straßen**

Profilbreite

5,50 m Straße

Länge: 90 m, Kosten p.lfdm. ca. 330.-- DM

insgesamt: 90 x 330.-- = 29.700.-- DM

4.3 **Wasserversorgung**

Länge: ca. 90 m, Kosten p.lfdm. ca. 120.-- DM

insgesamt: 90 x 120.-- = 10.800.-- DM

4.4 **Entwässerung**

Länge: ca. 90 m, Kosten p.lfdm. ca. 250.-- DM

insgesamt: 90 x 250.-- = 22.500.-- DM

4.5 **Straßenbeleuchtung**

pauschal

5.000.-- DM

4.6 **Insgesamt:**

4.1 Grunderwerbskosten 25.000.-- DM

4.2 Straßen 29.700.-- DM

4.3 Wasserversorgung 10.800.-- DM

4.4 Entwässerung 22.500.-- DM

4.5 Straßenbeleuchtung 5.000.-- DM

93.000.-- DM

=====