

.....Fertigung

B e g r ü n d u n g

zum

Bebauungsplan für das Gebiet  
Ortsbereich III  
der Stadt Buchloe

Genehmigt mit Bescheid

vom 10.01.79

Landratsamt Ostallgäu

I. A



ausgearbeitet im:

Büro für Stadtplanung  
Dipl. Ing. M. J. Meinel

8900 Augsburg-Hochzoll  
Werdenfeiser Str. 27 d

Augsburg, den 25.1.1974

in der Fassung vom 1.12.1975

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 III" im Stadtbereich Buchloe.

1.2 Beschluß des Stadtrates

Der Stadtrat von Buchloe hat mit Datum vom 26.9.1973 beschlossen, den vorstehenden Erfordernissen zu entsprechen und für das Gebiet "Ortsbereich III" einen Bebauungsplan aufzustellen und festzusetzen.

2. Planerische Erläuterung

Das o.g. Baugebiet liegt im Norden von Buchloe, westlich der Augsburger Straße und nördlich der Kapellenstraße. Im Norden wird das Gebiet vom Gartenweg begrenzt. Die Stadt Buchloe besitzt einen genehmigten Flächennutzungsplan. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Es ist vorgesehen, den Bebauungsplan in einem Zeitraum von 5 Jahren zu verwirklichen.

2.1 Angaben über die Bauflächen

Das gesamte, innerhalb des Geltungsbereiches liegende Gebiet umfaßt 0,98 ha.

Davon entfallen auf:

a) das Wohngebiet	0,38 ha
b) das Mischgebiet	0,42 ha
c) die Straßen u. Gehwege	<u>0,18 ha</u> 0,98 ha

2.1.1 Die Nettowohnungsdichte, bezogen auf das Nettowohnbauland beträgt:

6 Wohneinheiten (WE)

0,38 ha Nettowohnbauland (NWL)

Nettowohnungsdichte =  $\frac{WE}{NWL} = \frac{6}{0,38} = 15,8$  WE/ha

1.2 Die Bruttowohnungsdichte, bezogen auf die Bruttowohnbaufläche, beträgt:

6 Wohneinheiten (WE)

0,6 ha Bruttowohnbaufläche (BWF)

$$\text{Bruttowohnungsdichte} = \frac{\text{WE}}{\text{BWF}} = \frac{6}{0,6} = 10,0 \text{ WE/ha}$$

Bautechnische Erläuterung

1 Baugrund

Der Baugrund besteht aus einer ca. 20 cm starken Humusschicht aus sandigem Kies. Er ist für die vorgesehene Bebauung gut geeignet. Grundwasser ist in Gründungstiefe nicht zu erwarten.

2 Erschließung

2.1 Straßen

Der Anschluß des Baugebietes erfolgt über den Marienweg, welcher im Norden in den Gartenweg und im Osten des Baugebietes in die St.-Stephan-Straße mündet.

2.2 Wasser

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

2.3 Abwasser

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

2.4 Stromversorgung

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

3.2.5 Die Müllabfuhr erfolgt durch ein von der Stadt beauftragtes Privatunternehmen.

4. Erschließungskosten

4.1 Grunderwerbskosten

Für die zur Erschließung erforderlichen Straßen und Gehwege müssen insgesamt  $750 \text{ m}^2$  Grund erworben werden.

Der Preis beträgt  $30.-- \text{ DM/m}^2$

Das sind  $750 \times 30.-- = \underline{\underline{22.500.-- \text{ DM}}}$

4.2 Straßen

Profilbreite

3,0 m Gehweg

Länge: 40 m, Kosten p.lfdm. ca. 130.-- DM

insgesamt:  $40 \times 130.-- = 5.200.-- \text{ DM}$

Profilbreite

4,5 m Straße

Länge: 70 m, Kosten p.lfdm. ca. 270.-- DM

insgesamt:  $70 \times 270.-- = 18.900.-- \text{ DM}$

Profilbreite

6,5 m Straße

Länge: 110 m, Kosten p.lfdm. ca. 390.-- DM

insgesamt:  $110 \times 390.-- = \underline{\underline{42.900.-- \text{ DM}}}$   
 $67.000.-- \text{ DM}$

4.3 Wasserversorgung

Länge: ca. 110 m, Kosten p.lfdm. ca. 120.-- DM

insgesamt:  $110 \times 120.-- = \underline{\underline{13.200.-- \text{ DM}}}$

4.4 Entwässerung

Länge: ca. 110 m, Kosten p.lfdm. ca. 250.-- DM

insgesamt:  $110 \times 250.-- = \underline{\underline{27.500.-- \text{ DM}}}$

4.5 Straßenbeleuchtung  
pauschal 7.500.-- DM

4.6 Insgesamt:

4.1 Grunderwerbskosten	22.500.-- DM
4.2 Straßen	67.000.-- DM
4.3 Wasserversorgung	13.200.-- DM
4.4 Entwässerung	27.500.-- DM
4.5 Straßenbeleuchtung	7.500.-- DM
	<u>137.700.-- DM</u>



Büro für Stadtplanung  
Dipl. Ing. M. J. Meinel  
89 Augsburg-Hochzoll  
Werdenfelser Straße 27 d  
Telefon 62008