

.....Fertigung

B e g r ü n d u n g

zum

Bebauungsplan für das Gebiet

"Lindenberg Nord-Ost I"

der Stadt Buchloe

Ortsteil Lindenberg

ausgearbeitet im:

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

89 Augsburg-Hochzoll
Werdenfelser Str. 27 d

Augsburg, den 14.4.1975

1. Maßnahmen der Verwaltung

1.1 Veranlassung

Der steigende Bedarf an Grundstücken für die Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern im Ortsteil Lindenberg veranlaßt die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet "Lindenberg Nord-Ost I"

1.2 Beschluß des Stadtrates

Der Stadtrat von Buchloe hat mit Datum vom 29.1.74 beschlossen, den vorstehenden Erfordernissen zu entsprechen und für das Gebiet "Lindenberg Nord-Ost I" einen Bebauungsplan aufzustellen und festzusetzen.

2. Planerische Erläuterung

Das o.g. Baugebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand des Ortsteiles Lindenberg.

Der Flächennutzungsplan für den Ortsteil Lindenberg ist z.Zt. in Aufstellung. Das Baugebiet wird in dieser Form und Größe durch den Stadtrat Buchloe im Flächennutzungsplan festgesetzt. Es ist vorgesehen, den Bebauungsplan mit seinen erforderlichen Maßnahmen in einem Zeitraum von 5 Jahren zu verwirklichen.

2.1 Angaben über Bauflächen

Das gesamte, innerhalb des Geltungsbereiches liegende Gebiet umfaßt 2,57 ha.

Davon entfallen auf:

a) die Wohngebiete 1,95 ha

b) die Straßen u. Gehw. $\frac{0,62 \text{ ha}}{2,57 \text{ ha}}$

2.1.1 Die Nettowohnungsdichte, bezogen auf das Nettowohnbauland, beträgt:

33 Wohneinheiten (WE)

1,95 ha Nettowohnbauland

Nettowohnungsdichte = $\frac{33}{1,95} = 16,9 \text{ WE/ha}$

2.1.2 Die Bruttowohnungsdichte, bezogen auf die Bruttowohnbaufläche, beträgt:

33 Wohneinheiten (WE)

2,57 ha Bruttowohnbaufläche

Bruttowohnungsdichte = $\frac{33}{2,57} = 12,8$ WE/ha

3. Bautechnische Erläuterung

3.1 Baugrund

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

3.2 Erschließung

3.2.1 Straßen

Der Anschluß des Baugebietes erfolgt über eine innere Anliegerstraße im Westen an den "Inneren Buchloer Weg" und im Osten über eine noch auszubauende Verbindungsstraße nach Buchloe.

3.2.2 Wasser

Der Ortsteil Lindenberg ist an die Wasserversorgungsanlage Buchloe angeschlossen. 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 Buchloe entwässert werden.

3.2.4 Stromversorgung

Die Versorgung mit Licht- und Kraftstrom wird durch vertragliche Regelung von den LEW Augsburg über Freileitungen 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 ca. 3000 m² Grund erworben werden.

Der Preis beträgt 20.-- DM/m²

Das sind: 3000 x 20.-- = 60.000.-- DM

4.2 Straßen und Gehwege

Profilbreite

2,5 m Gehweg

Länge: 50 m, Kosten p.lfdm. ca. 150.-- DM

insgesamt/ 50 x 150.-- = 7.500.-- DM

Profilbreite

4,5 m Straße

Länge: 30 m, Kosten p.lfdm. ca. 360.-- DM

insgesamt: 30 x 360.-- = 10.800.-- DM

Profilbreite

7,5 m Straße

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

Länge: 410 m, Kosten p.lfdm. ca. 600.-- DM

insgesamt: 410 x 600.-- = 246.000.-- DM

Profilbreite

9,5 m Straße

(6,5 m Fahrbahn + 2x1,5 m Gehweg)

Länge: 250 m, Kosten p.lfdm. ca. 760.-- DM

insgesamt: 250 x 760.-- = 190.000.-- DM
454.300.-- DM

4.3 Wasserversorgung

Länge: ca. 400 m, Kosten p.lfdm. ca. 120.-- DM

insgesamt: 400 x 120.-- = 48.000.-- DM

4.4 Entwässerung

Länge: ca. 350 m, Kosten p.lfdm. ca. 300.-- DM

insgesamt: 350 x 300.-- = 105.000.-- DM

4.5	<u>Straßenbeleuchtung</u> pauschal	<u>48.000.-- DM</u>
4.6	<u>Insgesamt:</u>	
4.1	Grunderwerbskosten	60.000.-- DM
4.2	Straßen u. Gehwege	454.300.-- DM
4.3	Wasserversorgung	48.000.-- DM
4.4	Entwässerung	105.000.-- DM
4.5	Straßenbeleuchtung	<u>48.000.-- DM</u>
		<u>715.300.-- DM</u>



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

STADT BUCHLOE
Daisenberger
1. Bürgermeister