

B e g r ü n d u n g

zum

Bebauungsplan für das Gebiet
"Lindenberg-Ortsmitte I"
der Stadt Buchloe
Ortsteil Lindenberg

aufgestellt:

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

89 Augsburg-Hochzoll
Werdenfelser Str. 27 d

Augsburg, den 12.4.1974
ergänzt:

Augsburg, den 21.6.1974

1. Maßnahmen der Verwaltung

1.1 Veranlassung

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

1.2 Beschluß des Gemeinderates

Der damalige Gemeinderat von Lindenberg hat mit Datum vom.....beschlossen, den vorstehenden Erfordernissen zu entsprechen und für das Gebiet "Lindenberg-Ortmitte I" einen Bebauungsplan aufzustellen und festzusetzen.

2. Planerische Erläuterung

Das o.g. Baugebiet liegt im nördlichen Teil des Ortsteiles Lindenberg, nördlich der Schule und östlich der Bergstraße.

Der Flächennutzungsplan für den Ortsteil Lindenberg ist zur Zeit 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 2,11 ha.

Davon entfallen auf:

- | | |
|---------------------------|----------------|
| a) die Wohngebiete | 1,43 ha |
| b) die Straßen u. Gehwege | 0,68 ha |
| | <u>2,11 ha</u> |

2.11 Die Nettowohnungsdichte, bezogen auf das Nettowohnbauland, beträgt:

29 Wohneinheiten (WE)

1,43 ha Nettowohnbauland (NWL)

Nettowohnungsdichte = $\frac{WE}{NWL} = \frac{29}{1,43} = 20,3$ WE/ha

2.1.2 Die Bruttowohnungsdichte, bezogen auf die Bruttowohnbaufläche beträgt:

29 Wohneinheiten (WE)

2,11 ha Bruttowohnbaufläche (BWF)

Bruttowohnungsdichte = $\frac{WE}{BWF} = \frac{29}{2,11} = 13,7$ 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

Das Baugebiet wird zum größten Teil über die mittlere Erschließungsstraße erschlossen, welche im Süden in den Schulberg mündet.

3.2.2 Wasser

Der Ortsteil Lindenberg besitzt eine eigene Wasserversorgung. Das neu zu erschließende Gebiet kann von der vorhandenen Kapazität mitversorgt werden. Der Anschluß an die Wasserversorgung Buchloe wird vorbereitet.

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 LEW Augsburg über Freileitungen durchgeführt.

3.2.5 Die Müllbeseitigung ist der Fa. Richard Weber, Mindelheim, durch Vertrag vom 19.2.1974 übertragen worden.

4. Erschließungskosten

4.1 Gründerwerbskosten

Für die zur Erschließung erforderlichen Straßen und Gehwege müssen ca. 3.100 m² Grund erworben werden.

Der Preis beträgt 20.-- DM/m²

Das sind: 3.100 x 20.-- = 62.000.-- DM

4.2 Straßen und Gehwege

Profilbreite

3,0 m Gehweg

Länge: 30 m, Kosten p.lfdm. ca. 40.-- DM

insgesamt: 30 x 40.-- 1.200.-- DM

Profilbreite

7,5 m Straße

Länge: 320 m, Kosten p.lfdm. ca. 450.-- DM

insgesamt: 320 x 450.-- 144.000.-- DM

Profilbreite

8,5 m Straße

Länge: 240 m, Kosten p.lfdm. ca. 510.-- DM

insgesamt: 240 x 510.-- 122.400.-- DM

Profilbreite

9,5 m Straße

Länge: 90 m, Kosten p.lfdm. ca. 570.-- DM

insgesamt: 90 x 570.-- 51.300.-- DM

318.900.-- DM

4.3	<u>Wasserversorgung</u>	
	Länge ca. 330 m, Kosten p.lfdm. ca. 120.-- DM	
	insgesamt: 330 x 120.--	39.600.-- DM =====
4.4	<u>Entwässerung</u>	
	Länge ca. 250 m, Kosten p.lfdm. ca. 300.-- DM	
	insgesamt: 250 x 300.--	<u>75.000.-- DM</u> =====
4.5	<u>Insgesamt:</u>	
	4.1 Grunderwerbskosten	62.000.-- DM
	4.2 Straßen u. Gehwege	318.900.-- DM
	4.3 Wasserversorgung	39.600.-- DM
	4.4 Entwässerung	<u>75.000.-- DM</u>
		<u>495.500.-- DM</u> =====

INGENIEURBÜRO
DIPL.ING.-ARCHITEKT
MAXIMILIAN J. MEINEL
AUGSBURG
WERDENFELSER STR. 276, TEL. 62000