

**Begründung zur  
1. Änderung des  
Bebauungsplanes**

**„Buchloe Südost I“**

Stadtbauamt Buchloe  
Rathausplatz 1  
86807 Buchloe

11.07.1999

# **Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Buchloe Südost I“**

## **1. Veranlassung**

Der Bebauungsplan „Buchloe Südost I“ soll östlich der Münchener Straße um eine Häuserzeile erweitert werden. Des weiteren wird die innere Erschließung des Bebauungsplanes geändert.

Der Anschluß der Münchener Straße an die Kreisstraße OAL 18 soll über einen Kreisverkehr erfolgen.

## **2. Beschluß des Stadtrates**

Der Stadtrat hat aufgrund des vorgenannten Sachverhaltes am 27. Januar 1999 beschlossen, den Bebauungsplan zu ändern bzw. zu erweitern.

### **3. Planerische Erläuterungen**

Die Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan wurde im vorliegenden Fall großzügig ausgelegt. Aus städtebaulichen und erschließungstechnischen Gründen wird entlang der Münchener Straße eine weitere Häuserzeile geplant.

Der Salachweg mündet bei der gegenständlichen Planung weiter östlich in die Tegelbergstraße. Die beiden Wendehammer in der Honsolgener Straße sollen entfallen. Die als Straße „C“ bezeichnete Querverbindung ist nicht mehr notwendig.

Als Abgrenzung zum Kreisverkehr wird im Norden des Bebauungsplangebietes eine Grünfläche ausgewiesen.

An der Art der baulichen Nutzung ändert sich nichts. Lediglich die Zahl der Vollgeschosse wird entlang der Münchener Straße auf I+d begrenzt.

### **4. Lage, Größe und Beschaffenheit**

Das Gebiet liegt ca. 300 m südöstlich des Ortskerns von Buchloe.

Der ursprüngliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes von 8,38 ha wird um 1,45 ha erweitert. Der Schallschutz zu der südöstlich verlaufenden Autobahn A96 wurde im Zuge des Autobahnbaues durch die Aufschüttung eines Lärmschutzwalles sichergestellt.

Der Baugrund besteht aus einer ca. 4 m starken Lehmschicht mit Braunerdeüberdeckung.

Das Gelände fällt nach Nordosten leicht ab.

## 5. Bodenordnende Maßnahmen und Erschließung

Zur weiteren Verwirklichung des Bebauungsplanes und um zweckmäßig gestaltete Grundstücke sowie eine ordnungsgemäße Bebauung zu ermöglichen, ist eine Umlegung vorgesehen.

Das Baugebiet erhält über die Münchener Straße bzw. die Waaler Straße Anschluß an das bestehende Wegenetz.

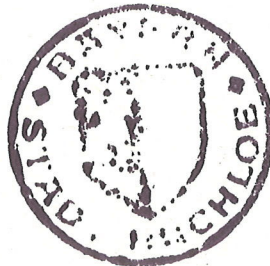
Die Wasserversorgung ist sichergestellt durch Anschluß an die vorhandene zentrale Wasserversorgung der Stadt Buchloe.

Die Abwässer werden abgeleitet durch die vorhandene Kanalisation der Stadt Buchloe.

Die Stromversorgung ist gesichert durch Anschluß an das Versorgungsnetz der LEW Augsburg. Aus betrieblichen Gründen ist der Einbau von Kabelverteilerschränken notwendig. Die Verteilerschränke werden so an der Grundstücksgrenze errichtet, daß die Schrankvorderseite mit der Begrenzungslinie der Straße übereinstimmt.

Buchloe, den

12. Aug. 1999



Stadt Buchloe

Greif

1. Bürgermeister