

# **Begründung zum Bebauungsplan**

## **„Buchloe Ortsbereich VI - Am Weiher“**

Stadtbauamt Buchloe

Rathausplatz 1

86807 Buchloe

**Begründung zum Bebauungsplan  
der Stadt Buchloe vom 20.10.1998  
für das Gebiet  
„Buchloe Ortsbereich VI - Am Weiher“**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt die Grundstücke Fl.Nr. 147/1, 144, 113/3 sowie Teilflächen der Grundstücke Fl.Nr. 114, 119/2, 147 sowie 119/7 der Gemarkung Buchloe.

**A. Planungsrechtliche Voraussetzungen**

1. Der Bebauungsplan wird aus dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Buchloe entwickelt.
2. Der Bebauungsplan dient folgenden Zielen und Zwecken:  
Als Rechtsgrundlage für die Straße „Am Weiher“ sowie zur baulichen Ordnung des unbebauten Innenbereichsgrundstückes Fl.Nr. 113/3.

## B. Lage, Größe und Beschaffenheit des Gebietes

1. Das Gebiet liegt ca. 200 m nördlich des Ortskernes und ist ringsum bebaut. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Größe von ca. 4.000 m<sup>2</sup>.
2. Die Entfernung des Baugebietes zu folgenden Anlagen und Einrichtungen beträgt:
  - Bahnhof: 1.000 m
  - Kirche: 350 m
  - Rathaus: 300 m
  - Kindergarten: 300m.
3. Das Gelände ist eben. Auf Teilflächen des Grundstückes 113/3 ist mit aufgefülltem Gelände zu rechnen.
4. Der Boden besteht aus lehmigem Kies und ca. 30 cm Humusüberdeckung.  
Das Grundwasser liegt bei ca. 2,00 m unter Gelände.  
Auf der geplanten Straßentrasse stehen 6 Eschen.

## C. Geplante bauliche Nutzung

1. Das geplante Gebiet wird als Mischgebiet ausgewiesen.  
Es sind insgesamt 1 Doppelhaus und 10 Reihenhäuser geplant.

2.	Nettowohnbauland	3.100 m <sup>2</sup>
	Verkehrsfläche und Grünanlagen	900 m <sup>2</sup>
	-----	
	Bruttowohnbauland	4.000 m <sup>2</sup>

## D. Erschließung

1. Das Baugebiet wird über die bestehenden Straßenstiche nach Norden an die Kapellen- und nach Westen an die Alexander-Moksel-Straße angebunden.
2. Die im Bebauungsplan vorgesehene Erschließungsstraße soll verkehrsberuhigt ausgebaut werden.
3. Die Wasserversorgung ist sichergestellt durch Anschluß an die vorhandene zentrale Wasserversorgungsanlage der Stadt Buchloe. Der Anschluß ist sofort möglich.
4. Die Abwässer werden abgeleitet durch die vorhandene Kanalisation der Stadt Buchloe. Der Anschluß ist sofort möglich.
5. Die Stromversorgung ist gesichert durch Anschluß an das Versorgungsnetz der LEW Augsburg.

## E. Überschlüssig ermittelte Kosten der Erschließung

1.	<b>Wasserversorgung</b>		
	130 m neuer Hauptstrang	à 200,-- DM	26.000,-- DM
2.	<b>Abwasserleitung</b>		
	130 m neuer Hauptsammler	à 600,-- DM	78.000,-- DM
3.	<b>Straßenherstellung</b>		
	130 m neue Fahrbahn, 5,0 m breit	à 750,-- DM	97.500,-- DM
4.	<b>Öffentliche Grünfläche</b>		
	180 m <sup>2</sup>	à 30,-- DM	5.400,-- DM
	<b>Summe</b>		206.900,-- DM

## F. Weitere Erläuterungen

Bei dem gegenständlichen Bebauungsplangebiet handelt es sich um ein unbebautes Innenbereichsgrundstück. Um eine geordnete und nicht zu massive Bebauung zu ermöglichen, wurde von seiten der Stadt Buchloe ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet. Gleichzeitig wird die derzeit nur als Stichweg ausgebaute Straße „Am Weiher“ an die Alexander-Moksel-Straße angebunden. Aufgrund des in der Nähe liegenden landwirtschaftlichen Betriebes wird das Baugebiet als Mischgebiet ausgewiesen.

Buchloe, den 12.08.99



Stadt Buchloe

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "J. Greif", written over a horizontal dotted line.

Greif

1. Bürgermeister