

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan der Stadt Buchloe

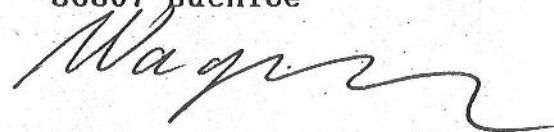
für das Gebiet

"Honsolgen - Süd I
An der Kreisstraße"

ausgearbeitet

Buchloe, den 03.02.1994

Stadtbauamt Buchloe
Rathausplatz 1
86807 Buchloe

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Wagner', is written over the printed address of the Stadtbauamt Buchloe.

1. Entwicklung und Veranlassung

Der Stadtrat von Buchloe hat am 13.06.1989 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich Honsolgen Süd beschlossen.

Buchloe ist im Landesentwicklungsprogramm - Region Allgäu - als Unterzentrum bzw. mögliches Mittelzentrum ausgewiesen.

Zugleich liegt Buchloe am Schnittpunkt zweier Entwicklungsachsen von überregionaler Bedeutung.

Die Nord-Süd-Achse Marktoberdorf - Buchloe - Augsburg, die Ost-West-Achse Mindelheim - Buchloe - München.

Dadurch hat Buchloe die Aufgabe, Mittelpunktfunktionen zu übernehmen, d.h. die Versorgung der Bevölkerung mit Dienstleistungen und Waren, Bereitstellung von Arbeitsplätzen und Wohnraum, Versorgung für den ganzen sozioökonomischen Raum.

1.1 Die Stadt Buchloe, wie auch der jetzige Statteil Honsolgen, haben einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan.

Der für Honsolgen gültige Plan wurde von der Regierung von Schwaben mit Bescheid vom 06.04.1977 NR 420-XX 69/76 genehmigt.

Der gesamte Bebauungsplan ist im gültigen Flächennutzungsplan noch als "Fläche für die Landwirtschaft" festgesetzt.

Der Stadtrat von Buchloe hat beschlossen, einen neuen Flächennutzungsplan zu erstellen. Mit Beschluß vom 20.02.1990 wurde der Planungsauftrag vergeben. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde bereits durchgeführt.

Der Bebauungsplan ist vordringlich, da für Ortsansässige kein Bauland mehr zur Verfügung steht und bereits Abwanderungen zu erwarten sind.

Die Ausweisung entspricht den städtebaulichen Zielen für Baulandausweisung von Honsolgen.

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes wird das Maßnahmegesetz zum Baugesetzbuch (§ 1 Abs. 2 BauGB - MaßnahmeG) als Rechtsgrundlage angewandt. Der Flächennutzungsplan wird angepaßt.

- 1.2 Die Bürger wurden bereits im Vorfeld der Planung und zu den ersten Vorentwürfen gehört, bzw. in einer vorgezogenen Bürgerbeteiligung über Inhalt, Zweck und Auswirkungen der Planung informiert.
- 1.3 Der Bebauungsplanentwurf besteht aus der Planzeichnung im Maßstab 1:1000 des Stadtbauamtes Buchloe, Rathausplatz 1, 8938 Buchloe, dem Satzungstext sowie dieser Begründung.

2. Städtebauliche Zielvorstellungen

Das Baugebiet wird von folgenden äußeren Vorgaben bzw. Kriterien beeinflusst:

- teilweise Ortsrandlage
- bestehende, anschließende Bebauung
- landschaftliche Lage

Die im Norden angrenzende Bebauung besteht überwiegend aus freistehenden Einzelhäusern I + D mit Satteldach und ca. 35° Dächneigung.

Im Interesse des traditionellen Ortsbildes und der gegenseitigen Nachbarschaft wird empfohlen, die Hausbreiten auf max. 11,5 m zu beschränken und die Hauslänge mind. 20 % länger als die Hausbreite festzulegen.

3. Erschließung

Die Erschließung erfolgt durch eine Wohnstraße mit Wendehammer, die in die Straße - Am Kellerberg einmündet. Die Grundstücke werden ausschließlich über den geplanten Stichweg erschlossen. Eine Ausfahrt zur Kreisstraße ist nicht zulässig.

3.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch die Erweiterung der bestehenden Versorgungsleitungen. Es kann davon ausgegangen werden, daß die Trink-, Brauch- und Löschwasserversorgung in ausreichendem Umfang sichergestellt ist.

3.2 Abwasserbeseitigung

Das Baugebiet wird über die Straße "Am Kellerberg" an den bestehenden Kanal in der Meinrad-Spieß-Straße angeschlossen. Über die bestehende Druckleitung werden die Abwässer zur Kläranlage Buchloe geleitet.

3.3 Bodenversiegelung/Oberflächenwasser

Es wird darauf hingewiesen, daß möglichst viele Flächen und Stellplätze versickerungsfreundlich gestaltet werden sollen. Grundsätzlich soll das Oberflächenwasser soweit wie nur möglich in den Untergrund abgeleitet werden.

3.4 Energieversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die LEW.

Da der Bebauungsplan oberirdische Leitungen zur Elektrizitätsversorgung verbietet, erfolgt diese durch Erdkabel. Die dadurch bedingten Mehrkosten haben die Bauherren zu tragen.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, daß im Baugebiet Kabelverteilerschränke (1,0 x 0,35 x 1,20 m) erforderlich werden. Die genauen Standorte können jedoch erst bei der Netzplanung festgelegt werden.

Diese Verteilerschränke werden so in die Baugrundstücke montiert, daß die Schrankvorderseiten mit der Straßenbegrenzungslinie übereinstimmen.

3.5 Abfallbeseitigung

Auf jedem Baugrundstück ist ein Kompostplatz für Garten und Küchenabfälle an geeigneter Stelle und in ausreichender Größe zu errichten und auf Dauer zu unterhalten.

4. Bauflächen

4.1	Größe des Geltungsbereiches	13275 m ²	=	100,00 %
4.2	Wohnbauflächen mit GFZ 0,5	12125 m ²	=	91,34 %
4.3	Verkehrsflächen	1150 m ²	=	8,66 %

5. Bewohner (Haushaltsgröße 2,53 Personen)

5.1 bestehende Wohngebäude

2 Gebäude I + D

2 WE

5 Einwohner

5.2 geplante Gebäude

10 Gebäude I + D

10 WE

26 Einwohner

6. Wohnungen bzw. Einwohner je Hektar

6.1 Bruttowohngebiet

13275 m²

Dichte

12 WE/1,3275 ha = 9,039 WE/ha = 22,87 EW/ha

6.2 Nettowohngebiet

12125 m²

Dichte

10 WE/1,2125 ha = 8,247 WE/ha = 20,865 EW/ha

7. Erschließung

7.1 Für die Erschließung sind folgende Anlagen und Maßnahmen erforderlich; voraussichtlich ist mit folgenden Erschließungskosten zu rechnen.

a) Grunderwerb für öffentliche Flächen
entfällt - Umlegung

b) ca 1150 m² Straßenfläche

à 100,00 DM

115.000,-- DM

7.2 Vorgesehene Finanzierung der Maßnahme

Die Finanzierung erfolgt aus dem laufenden Haushalt des Jahres 1994 einschließlich der Anliegerkosten.

8. Belange des Naturschutzes

Grünordnung und Gestaltung

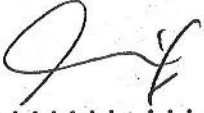
Das Baugebiet liegt am südlichen Ortsrand von Honsolgen. Das Gebiet wird derzeit als Grünland genutzt.

Entlang der Kreisstraße sowie an der Grenze zum südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstück Fl.Nr. 91 ist als Ortseingrünung ein 5 m breiter Pflanzstreifen herzustellen. Es sind vorrangig Bäume und Sträucher der natürlichen Vegetationszone zu pflanzen.

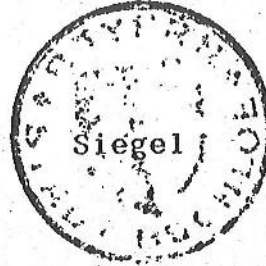
9. Immissionsschutz

- 9.1 Das Baugebiet grenzt auf einer Länge von ca. 70 m an die Kreisstraße OAL 18 an. Der Lärmschutz wird durch die geschlossene Bebauung gewährleistet.
- 9.2 Honsolgen ist ein noch von der Landwirtschaft geprägtes Dorf. Der Geltungsbereich grenzt östlich, südlich und westlich an landwirtschaftliche Flächen unmittelbar an. Die durch die Flächenbewirtschaftung im Sinne des § 201 BauGB verursachten Lärm- und Geruchsbelästigungen sind unvermeidlich und zu dulden, um den Landwirten eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung zu gewährleisten.

Buchloe, den 02. 07. 94



.....
Greif
1. Bürgermeister

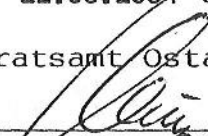


VERFAHRENSVERMERKE

- a) Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 13.06.1989 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde am 23.12.1991 ortsüblich bekanntgemacht.
- b) Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes hat am 09.01.1992 stattgefunden.
- c) Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 15.07.1993 bis 16.08.1993 öffentlich ausgelegt.
- d) Die Stadt hat mit Beschluß des Stadtrates vom ~~01.03.94~~ ^{03.02.94} den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
- e) Der Bebauungsplan wurde mit Bescheid Nr. V-610-7/2 vom 22.06.1994 des Landratsamtes Ostallgäu genehmigt.

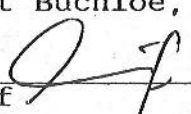
Landratsamt Ostallgäu




Klaus, Oberregierungsrat

- f) Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am ~~02.07.94~~ ^{02.07.94} gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Stadt Buchloe, den ~~05.07.94~~ ^{05.07.94}


Greif
1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN DER STADT BUCHLOE
FÜR DAS GEBIET

HONSOLGEN SÜD I "AN DER KREISSTRASSE"

M 1:1000

PLANUNG

13.01.1992
GEÄ. 20.01.1993
GEÄ. 09.12.1993
GEÄ. 03.02.1994

STADTBAUAMT BUCHLOE
RATHAUSPLATZ 1
86807-BUCHLOE

