

B e g r ü n d u n g

zum

Bebauungsplan für das Gebiet

"Lindenberg-Süd 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 6. Sept. 1973  
in der Fassung vom 29.11.1974

1. Maßnahmen der Verwaltung

1.1 Veranlassung

Der steigende Bedarf an Grundstücken für die Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern sowie die Schließung von Baulücken veranlaßt die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet "Lindenberg Süd I".

1.2 Beschluß des Gemeinderates

Der damalige Gemeinderat von Lindenberg hat mit Datum vom 23.3.1971 beschlossen, den vorstehenden Erfordernissen zu entsprechen und für das Gebiet "Lindenberg-Süd I" einen Bebauungsplan aufzustellen und festzusetzen.

2. Planerische Erläuterung

Das o.g. Baugebiet liegt im südlichen Teil des Ortsteiles Lindenberg, östlich der St 2035 und westlich der Alpenblickstraße.

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 Zeitpunkt von 5 Jahren zu verwirklichen.

2.1 Angaben über Bauflächen

Das gesamte, innerhalb des Geltungsbereiches liegende Gebiet umfaßt 4,70 ha.

Davon entfallen auf:

- |                              |   |
|------------------------------|---|
| a) die Wohngebiete           | 3,93 ha                                   |
| b) die Straßen u.<br>Gehwege | $\frac{0,77 \text{ ha}}{4,70 \text{ ha}}$ |

2.11 Die Nettwohnungsdichte, bezogen auf das Nettowohnbauland beträgt:

36 Wohneinheiten (WE)

3,93 ha Nettowohnbauland (NWL)

$$\text{Nettwohnungsdichte} = \frac{\text{WE}}{\text{NWL}} = \frac{36}{3,93} = 9,16 \text{ WE/ha}$$

2.12 Die Bruttowohnungsdichte, bezogen auf die Bruttowohnbaufläche beträgt:

36 Wohneinheiten (WE)

4,70 ha Bruttowohnbaufläche (BWF)

$$\text{Bruttowohnungsdichte} = \frac{\text{WE}}{\text{BWF}} = \frac{36}{4,70} = 7,66 \text{ WE/ha}$$

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 Hauptanschluß des Baugebiets erfolgt über die Alpenblickstraße, welche im Norden in die Kemptener Str. (St. 2035) einmündet. Entlang der St 2035 ist ein 2,0 m breiter Gehweg vorgesehen.

3.2.2 Wasser

Der Ortsteil Lindenberg besitzt eine eigene Wasserversorgung. 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 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.

4. Erschließungskosten

4.1 Grunderwerbskosten

Für die zur Erschließung erforderlichen Straßen und Gehwege müssen ca. 3 700 m<sup>2</sup> Grund erworben werden.

Der Preis beträgt 20.-- DM/m<sup>2</sup>

Das sind: 3700 x 20.-- = 74.000.-- DM

4.2 Straßen und Gehwege

Profilbreite

5,5 m Straße

Länge: 50 m, Kosten p.lfdm. ca. 330.-- DM

insgesamt: 50 x 330.-- = 16.500.-- DM

Profilbreite

8,0 m Straße

Länge: 500 m, Kosten p.lfdm. ca. 480.-- DM

insgesamt: 500 x 480.-- = 240.000.-- DM

Profilbreite

9,5 m Straße

Länge 300 m, Kosten p.lfdm. ca. 570.-- DM

insgesamt: 300 x 570.-- = 171.000.-- DM  
427.500.-- DM

4.3 Wasserversorgung

Länge ca. 450 m, Kosten p.lfdm. ca. 120.-- DM

insgesamt: 450 x 120.-- = 54.000.-- DM

4.4

Entwässerung

Länge ca. 450 m, Kosten p.lfdm. ca. 300.-- DM

insgesamt: 450 x 300.-- = 135.000.-- DM

4.5

Insgesamt:

|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| 4.1 Grunderwerbskosten  | 74.000.-- DM         |
| 4.2 Straßen und Gehwege | 427.500.-- DM        |
| 4.3 Wasserversorgung    | 54.000.-- DM         |
| 4.4 Entwässerung        | 135.000.-- DM        |
|                         | <u>690.500.-- DM</u> |

INGENIEURBÜRO  
DIPL. ING. - ARCHITEKT  
MAXIMILIAN J. MEINEL  
A U G S B U R G  
WERDENFELSER STR. 27d, TEL. 62008

