

BEGRÜNDUNG

gem. § 9 Abs. 6 Bundesbaugesetz zu der - Aufstellung - Änderung - Ergänzung -
des verbindlichen Bauleitplanes Nr. 4 der Gemeinde Holzheim

Ortsteil Stadel Landkreis Donau-Ries Planbezeichnung: "Am Steigfeld
Nr. 3"
Fl.-Nr. 94/2, 46, 44, 44/1, 43, 36, 21/1, 1/3
Gemarkung Stadel Plandatum: 16.07.1982 Änderungsvermerk: -----
Entwurfsverfasser: Walther Mener + Partner, Im Schwabtor, 8852 Rain am Lech
Einwohnerzahl der Gemeinde am: 30.06.82 EW 966 Richtzahl bis 19 ----- = ----- EW
Gemeinde mit - geringer - mittlerer - erhöhter - Wohnsiedlungstätigkeit.
Landesplanerische Einstufung der Gemeinde: Klein-, Unter-, Mittel-, Ober-Zentrum

EW

A. Baurechtliche Voraussetzungen

- Die - Aufstellung - Änderung - Ergänzung - des Bebauungsplanes erfolgt gem. - § 2 Abs. 2 BBauG -
§ 8 Abs. 2 - Satz 1 - Satz 3 - BBauG
- Das Baugebiet wird - ganz - teilweise - als Kleinsiedlungsgebiet - reines Wohngebiet - allgemeines Wohngeb -
Mischgebiet - Dorfgebiet - Kerngebiet - Gewerbegebiet - Industriegebiet - Wochenendhausgebiet - Sondergebiet -
festgesetzt.
- In dem - in Aufstellung befindlichen - genehmigten - Flächennutzungsplan wurde das Planungsgebiet - ganz -
teilweise - als ----- dargestellt.
- Begründung** für die - Aufstellung - Änderung - Ergänzung - des Bebauungsplanes (insbes. bei § 8 Abs. 2 Satz 3
BBauG) gem. Gemeinderatsbeschluß vom 08.06.1982 Nr. 1 Seite -----:

B. Lage des Planungsgebietes

- Das Planungsgebiet liegt - nicht - im Außenbereich gem. § 35 BBauG, ----- m ----- ² der Ortsgrenze
von -----. Es erhält über die Kreis ----- Straßen
Anschluß an das bestehende Straßennetz. Bei der Kreis - Straße erfolgt der An-
schluß - innerhalb - außerhalb - der Ortsdurchfahrtsgrenze.
- Folgende Schutzzonen greifen in das Planungsgebiet ein:
Es wird darauf hingewiesen, daß durch die unmittelbare Nachbar-
schaft zu landwirtschaftlich genutzten Flächen u. Betrieben, sowie
durch den Sportplatz Lärm- u. Geruchsbelästigung nicht ausge-
schlossen werden können.
- Der nächste zentrale Ort ist: ----- anliegend Entfernung vom Planungsgebiet: ----- km
- Entfernungen zu**

a) Bahnhof	<u>-----</u>	m	f) Gemeindekanzlei	<u>500</u>	m
b) Omnibus-/Trambahn-/S-Bahn-Haltestelle	<u>300</u>	m	g) <u>r-k.</u> - Kirche ³	<u>500</u>	m
	<u>300</u>			<u>500</u>	
c) Volksschule	<u>-----</u>	m	h) Postamt	<u>-----</u>	m
d) Kindergarten	<u>-----</u>	m	i) <u>-----</u>	<u>-----</u>	m
e) Versorgungsläden	<u>500</u>	m	k) <u>-----</u>	<u>-----</u>	m

¹ TF = Teilflächen (sind gesondert anzugeben)

² Himmelsrichtung

³ Konfessionsangabe

C. Beschaffenheit des Planungsgebietes

1. Geländeverhältnisse:

Äcker und Wiesen

2. Vorhandener Baumbestand:

teilweise an der Kreisstraße

3. Bodenbeschaffenheit:

ca. 30 cm Humus; Löss

4. Max. Höhenunterschied: 10 m

5. Höchster Grundwasserstand unter OK Terrain: _____ m ?

6. Erforderliche Maßnahmen zur Erzielung eines tragfähigen und trockenen Baugrundes:

D. Bodenordnende Maßnahmen

1. Eine Umlegung gem. §§ 45 ff. BBauG wird für folgende Flurstücksnummern erforderlich:

94/2, 46, 44, 43, 36, 44/1, 1/3

2. Eine Grenzregelung gem. §§ 80 ff. BBauG wird für folgende Flurstücksnummern erforderlich:

94/2, 46, 44, 43, 36, 44/1, 21/1, 1/3

3. Eine Flurbereinigung - ist - wird - nicht - durchgeführt durch das Flurbereinigungsamt

Krumbach

E. Bauliche Nutzung

1. Im Bebauungsplan wird die besondere Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 2 BaunutzungsVO) wie folgt festgesetzt:

Besondere Art der baulichen Nutzung	Bruttofläche ha	Flurstücksnummern (TF = Teilflächen)
Allg. Wohngebiet = WA	4,0	94/2 TF, 46, 44, 44/1, 43 36 TF, 21/1 TF, 1/3 TF

2. Flächenanteile

Brutto-Baufläche	<u>4,0</u>	ha, = <u>100</u> v. H.
abzüglich öffentliche Verkehrsflächen	<u>0,516</u>	ha, = <u>13</u> v. H.
abzüglich Gemeindebedarfsflächen wie		
a) <u>Spielplatz</u>	<u>0,086</u>	ha, = <u>2</u> v. H.
b) <u>Trafostation</u>	<u>0,004</u>	ha, = _____ v. H.
c) _____		ha, = _____ v. H.
d) _____		ha, = _____ v. H.
Netto-Wohngebiet	<u>3,381</u>	ha, = <u>85</u> v. H.

3. Es wurden 30 Parzellen mit 30 Wohngebäuden und etwa 39 Wohneinheiten, 39 Garagen, 39 Pkw-Stellplätzen und 1 Kinderspielplätzen ausgewiesen.

4. Zu erwartender Bevölkerungszuwachs: 3 Einwohner mit 1 volksschulpflichtigen Kindern.

Rest Leute aus der Gemeinde - 2 -

F. Erschließung

1. Straßen:

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die Kreisstraße DON 33 + 34 -Straßen.

Das Hauptverbindungsstück bis zum Planungsgebiet beträgt 70 m.

Straßenprofile und Konstruktion:

Kostenträger: 15 v. H.¹ die Gemeinde

85 v. H. die Anlieger

2. Wasser:

Die Wasserversorgung erfolgt durch - Brunnen - Anschluß an die zentrale Wasserversorgungsanlage des/der Thierhaupter Gruppe

Nächste Anschlußmöglichkeit an die vorhandene - geplante - Wasserversorgungsanlage anschließen m Entfernung.

Eine - Änderung - Erweiterung - der bestehenden Wasserversorgungsanlage wird erforderlich durch Thierhaupter Gruppe

Kostenträger: Lt. Satzung

3. Abwasser:

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch - Einzelkläranlagen - Sammelkläranlage mit - Versitzgruben - Untergrundberieselung - Ableitung in den _____ m entfernten Vorfluter (Bezeichnung): Kleine Paar

abflußlose Grube - als Übergangslösung - als Dauerlösung - Anschluß an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage der/des Gemeinde Holzheim (Kläranlage Holzheim + Stadel Riedheim)

Nächste Anschlußmöglichkeit an den - geplanten - vorhandenen - Kanal in anschließend m Entfernung.

Eine - Änderung - Erweiterung - der bestehenden Abwasserbeseitigungsanlage wird erforderlich durch Gemeinde Holzheim. Erweiterung der Kläranlage Pessenburgheim.

Kostenträger: Lt. Satzung der Gemeinde Holzheim

4. Strom:

Die Stromversorgung erfolgt durch LEW

mittels - Verkabelung - Dachständeranschluß. Eine neue Trafo-Station wird - nicht - erforderlich und ist - nicht - eingepplant. Nächste Anschlußmöglichkeit an das bestehende Stromnetz in anliegend m Entfernung.

Kostenträger: regelt LEW mit Anliegern

5. Gas:

Die Versorgung mit - Erdgas - Stadtgas - erfolgt durch entfällt

Nächste Anschlußmöglichkeit an das bestehende Netz in _____ m Entfernung.

Kostenträger:

6. Müll:

Die festen Abfallstoffe werden beseitigt durch

Abfuhr des Zweckverbandes Donau-Ries, Dillingen

7. Die Erschließungsanlagen werden - in einem Zug - in folgenden Abschnitten - ausgeführt:

8. Die Erschließung wird - von der Gemeinde durchgeführt - durch Vertrag einem Dritten übertragen.

¹) mindestens 10 v. H.

G. Herstellungskosten (überschlägige Ermittlung)

1. Straßen, Wege, Plätze

- a) Fahrbahn 3328 qm à 100,-- DM
- b) Wege 101 qm à 60,-- DM
- c) Plätze Spielpl. 864 qm à 25,-- DM
- d) Gehsteige 1610 qm à 60,-- DM
- e) Randsteine Beton 1150 lfm à 70,-- DM
Granit
- f) Straßenleuchten 10 Stck. à 3000,-- DM
- g) Grunderwerb _____ qm à _____ DM
- h) _____ à _____ DM
- i) _____ à _____ DM
- k) Herstellungskosten gem. Ziff. 1a) - i) abzüglich _____ v. H.¹⁾
Kostenanteil der Gemeinde in Höhe von DM _____

l) Die jährlichen Unterhaltungskosten aus den Anlagen gem. Ziff. 1a) - i) betragen _____ DM für die Gemeinde voraussichtlich _____ DM

Summe der Straßen, Wege, Plätze:

2. Wasserversorgung

- a) Hauptstrang 640 lfm à 100,-- DM
- b) Hausanschlüsse 300 lfm à 80,-- DM
- c) Hydranten 2 Stck. à 500,-- DM
- d) _____ à _____ DM
- e) _____ à _____ DM
- f) Änderung oder Erweiterung der bestehenden Wasserversorgungsanlage durch _____
- g) Anschlußgebühr - lt. Satzung - durch Umlegung - pro Anschluß ca. 3500 DM ergibt bei 30 Anschlüssen
- h) Sonstige Leistungen der Anschließer, nämlich _____

i) Die auf die Gemeinde fallenden jährlichen Unterhaltungskosten für die Anlagen gem. Ziff. 2a) - f) betragen _____ DM voraussichtlich _____ DM

Summe der Wasserversorgung:

3. Abwasserbeseitigung (Misch - Trenn - System)

- a) Hauptsammler (Schmutzw.) 640 lfm à 120,-- DM
- b) Hauptsammler (Regenw.) _____ lfm à _____ DM
- c) Drainage _____ lfm à _____ DM
- d) Hausanschlüsse 300 lfm à 90,-- DM
- e) _____ à _____ DM
- f) _____ à _____ DM
- g) Änderung oder Erweiterung der bestehenden Zentralanlage durch Gemeinde Holzheim
- h) Anschlußgebühr - lt. Satzung - durch Umlegung - pro Anschluß ca. 3000 DM ergibt bei 30 Anschlüssen
- i) Sonstige Leistungen der Anschließer, nämlich _____

k) Die auf die Gemeinde fallenden jährlichen Unterhaltungskosten für die Anlagen gem. Ziff. 3a) - g) betragen _____ DM voraussichtlich 10.000,-- DM

Summe der Abwasserbeseitigung:

Kosten DM	Einnahmen DM
332.800,--	
6.060,--	
21.600,--	
96.600,--	
80.500,--	
30.000,--	
	482.426,--
567.560,--	482.426,--
64.000,--	
24.000,--	
2.000,--	
	wird von der Thierhaupter Gruppe (Zweckverband) ausgeführt.
	105.000,--
90.000,--	105.000,--
76.800,--	
27.000,--	
	90.000,--
103.800,--	90.000,--

¹⁾ mindestens 10 v. H., diese Kosten sind nicht auf Dritte abwälzbar.

