

# BEGRÜNDUNG

gem. § 9 Abs. 6 Bundesbaugesetz zu der - Aufstellung - Änderung - Ergänzung -  
des verbindlichen Bauleitplanes Nr. 1 der Gemeinde Stadel

Ortsteil Stadel Landkreis Donau-Ries Planbezeichnung: "Am Steigfeld"  
Fl.-Nr.: 42/1, 42/2, 42/3, 42/4, 42/5, 42/6, 42/7, 42/8  
Gemarkung Stadel Plandatum: 21.7.1975 Änderungsvermerk: \_\_\_\_\_  
Entwurfsverfasser: Walther Mener + Partner, 8852 Rain am Lech  
Einwohnerzahl der Gemeinde am: 30.6.75 EW 131 Richtzahl bis 19\_\_ = --  
Gemeinde mit - geringer - mittlerer - erhöhter - Wohnsiedlungstätigkeit.  
Landesplanerische Einstufung der Gemeinde: Klein-, Unter-, Mittel-, Ober-Zentrum

## A. Baurechtliche Voraussetzungen

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

## B. Lage des Planungsgebietes

1. Das Planungsgebiet liegt - nicht - im Außenbereich gem. § 35 BBauG, \_\_\_\_\_ m \_\_\_\_\_<sup>2</sup> der Ortsgrenze von \_\_\_\_\_ . Es erhält über die \_\_\_\_\_ Kreis - Straße Anschluß an das bestehende Straßennetz. Bei der \_\_\_\_\_ Kreis - Straße erfolgt der Anschluß - innerhalb - außerhalb - der Ortsdurchfahrtsgrenze.
2. Folgende Schutzzonen greifen in das Planungsgebiet ein:

3. Der nächste zentrale Ort ist: anliegend Entfernung vom Planungsgebiet: ----

### 4. Entfernungen zu

a) Bahnhof _____	---	m	f) Gemeindekanzlei . . . . .	500
b) Omnibus-/Trambahn-/S-Bahn-Haltestelle	300	m	g) _____ - Kirche <sup>9</sup>	500
c) Volksschule . . . . .	300	m	h) Postamt . . . . .	500
d) Kindergarten . . . . .	---	m	i) _____	---
e) Versorgungsläden . . . . .	500	m	k) _____	---

<sup>1</sup> TF = Teilflächen (sind gesondert anzugeben)    <sup>2</sup> Himmelsrichtung    <sup>9</sup> Konfessionsangabe

### C. Beschaffenheit des Planungsgebietes

1. Geländeverhältnisse:

Wiesen und Äcker

2. Vorhandener Baumbestand:

-----

3. Bodenbeschaffenheit:

ca. 30 cm Humus; Kiesunterbau

4. Max. Höhenunterschied:      m

5. Höchster Grundwasserstand unter OK Terrain: 12,0 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:

-----

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

bereits vermessen

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)
Reines Wohngebiet -WR-	ca. 1,0	42/1, 42/2, 42/3, 42/4, 42/5 42/6, 42/7, 42/8

### 2. Flächenanteile

Brutto-Baufläche	<u>1,0</u>	ha, = <u>100</u> %
abzüglich öffentliche Verkehrsflächen	<u>0,28</u>	ha, = <u>28</u> %
abzüglich Gemeindebedarfsflächen wie		
a) -----		ha, = _____ %
b) -----		ha, = _____ %
c) -----		ha, = _____ %
d) -----		ha, = _____ %
<b>Netto-Wohngebiet</b>	<u>0,72</u>	ha, = <u>72</u> %

3. Es wurden 7 Parzellen mit 7 Wohngebäuden und etwa 14 Wohneinheiten, 7 Doppelgaragen  
14 Pkw-Stellplätzen und      Kinderspielplätzen ausgewiesen.

4. Zu erwartender Bevölkerungszuwachs: 10 - Einwohner mit 2 volksschulpflichtigen Kindern.  
Rest Leute aus der Gemeinde - 2 -

## F. Erschließung

### 1. Straßen:

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die **Kreisstraße Nr. 33** -Straß  
Das Hauptverbindungsstück bis zum Planungsgebiet beträgt \_\_\_\_\_ m. anschließend  
Straßenprofile und Konstruktion:

Kostenträger: 10 v. H. 1 die Gemeinde  
\_\_\_\_\_ v. H.

### 2. Wasser:

a) vorerst Anschluß an private Brunnen  
Die Wasserversorgung erfolgt durch ~~Brunnen~~ Anschluß an die zentrale Wasserversorgungsanlage des/der  
b) später Anschluß an die Tierhaupter Grupp

Nächste Anschlußmöglichkeiten an die vorhandene ~~geplante~~ Wasserversorgungsanlage in \_\_\_\_\_ m Entfernung  
Eine - Änderung - Erweiterung - der bestehenden Wasserversorgungsanlage wird erforderlich durch  
Anschluß der gesamten Gemeinde Holzheim an die Tierhauptener Gruppe

Kostenträger: Angrenzer

### 3. Abwasser:

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch ~~Einzelkläranlagen~~ ~~Sammelkläranlage mit~~ ~~Versitzgruben~~ ~~Untergru-~~  
~~beriesetzung~~ = Ableitung in den \_\_\_\_\_ m entfernten Vorfluter (Bezeichnung):

~~abflußlose Grube~~ ~~als Übergangslösung~~ ~~als Dauerlösung~~ - Anschluß an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage  
der/des Gemeinde Holzheim

Nächste Anschlußmöglichkeit an den ~~geplanten~~ - vorhandenen - Kanal in \_\_\_\_\_ m <sup>end</sup> Entfernung.

Eine - Änderung - Erweiterung - der bestehenden Abwasserbeseitigungsanlage wird erforderlich durch  
sh. Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Donauwörth

Kostenträger: Anlieger + Gemeinde

### 4. Strom:

Die Stromversorgung erfolgt durch LEW  
mittels - Verkabelung ~~Daehständeranschluß~~. Eine neue Trafo-Station wird - nicht - erforderlich und ist ~~nicht~~ ~~er-~~  
plant. Nächste Anschlußmöglichkeit an das bestehende Stromnetz in \_\_\_\_\_ m Entfernung.  
sh. Stellungnahme der LEW  
Kostenträger:

### 5. Gas:

Die Versorgung mit - Erdgas - Stadtgas - erfolgt durch  
Nächste Anschlußmöglichkeit an das bestehende Netz in entfällt m Entfernung.

Kostenträger:

### 6. Müll:

Die festen Abfallstoffe werden beseitigt durch **Abfuhr auf die Müllkippe**

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

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

<sup>1)</sup> mindestens 10 v. H.

## G. Herstellungskosten (überschlägige Ermittlung)

### 1. Straßen, Wege, Plätze

a) Fahrbahn	1860	qm à	40,-- DM
b) Wege	--	qm à	DM
c) Plätze	--	qm à	DM
d) Gehsteige	930	qm à	20,-- DM
e) Randsteine	Beton Granit 620	lfm à	20,-- DM
f) Straßenleuchten	3	Stck. à	2000,-- DM
g) Grunderwerb	--	qm à	DM
h) <u>Straßenentwässerung</u>		à	DM
i) <u>u. Sinkkasten</u>		à	DM
k) Herstellungskosten gem. Ziff. 1a) - i) abzüglich 10 v.H. <sup>1)</sup>			
Kostenanteil der Gemeinde in Höhe von DM	11.440,--		

l) Die jährlichen Unterhaltungskosten aus den Anlagen gem. Ziff. 1a) - i) betragen für die Gemeinde voraussichtlich 3.000,-- DM

**Summe der Straßen, Wege, Plätze:**

### 2. Wasserversorgung

a) Hauptstrang	250	lfm à	50,-- DM
b) Hausanschlüsse		lfm à	DM
c) Hydranten	3	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 <u>2.000,-- DM</u> ergibt bei <u>7</u> Anschlüssen			
h) Sonstige Leistungen der Anschließer, nämlich			

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

**Summe der Wasserversorgung:**

### 3. Abwasserbeseitigung (Misch - Trenn - System)

a) Hauptsammler (Schmutzw.)	250	lfm à	50,-- DM
b) Hauptsammler (Regenw.)	--	lfm à	DM
c) Drainage	--	lfm à	DM
d) Hausanschlüsse		lfm à	DM
e)		à	DM
f)		à	DM
g) Änderung oder Erweiterung der bestehenden Zentralanlage durch			
h) Anschlußgebühr - lt. Satzung - durch Umlegung - pro Anschluß <u>1.500,-- DM</u> ergibt bei <u>7</u> Anschlüssen			
i) Sonstige Leistungen der Anschließer, nämlich			

k) Die auf die Gemeinde fallenden jährlichen Unterhaltungskosten für die Anlagen gem. Ziff. 3a) - g) betragen voraussichtlich 4.000,-- DM

**Summe der Abwasserbeseitigung:**

Kosten DM	Einnahmen DM
74.400,--	
18.600,--	
12.400,--	
6.000,--	
	51.480,--
3.000,--	
51.480,-- erst wenn 2. Seite der Straße bebaut, legt Gde. aus.	
114.400,--	51.480,--
12.500,--	
1.500,--	
	14.000,--
14.000,--	
<del>22.000,--</del>	14.000,--
12.500,--	
9.500,--	
Weitere 10.500,-- werden erst eingenommen, wenn 2. Straßenseite bebaut	10.500,--
22.000,--	10.500,--

<sup>1)</sup> mindestens 10 v. H., diese Kosten sind nicht auf Dritte abwälzbar.

**4. Stromversorgung (Verkabelung - Dachständer)**

- a) Hauptleitung \_\_\_\_\_ lfm à \_\_\_\_\_ DM
- b) Anschlußleitungen \_\_\_\_\_ lfm à \_\_\_\_\_ DM
- c) Sonderkosten für \_\_\_\_\_
- d) Anschlußgebühr für \_\_\_\_\_ Anschlüsse à \_\_\_\_\_ DM /

**Summe der Stromversorgung:**

**5. Gasversorgung (Stadtgas - Erdgas - Ferngas - Fernheizung)**

- a) Hauptleitung \_\_\_\_\_ lfm à \_\_\_\_\_ DM
- b) Anschlußleitungen \_\_\_\_\_ lfm à \_\_\_\_\_ DM
- c) Sonderkosten für \_\_\_\_\_
- d) Anschlußgebühr für \_\_\_\_\_ Anschlüsse à \_\_\_\_\_ DM\*

**Summe der Gasversorgung:**

**6. Sonstige Kosten**

- a) \_\_\_\_\_
- b) \_\_\_\_\_

**Summe der sonstigen Kosten:**

**7. Nachfolgelasten**

- a) Schulhaus - Neubau - Erweiterung . . . . .
- b) Kindergarten - Neubau - Erweiterung . . . . .
- c) Friedhof - Neuanlage - Erweiterung . . . . .
- d) Zusätzliche Verwaltungseinrichtungen . . . . .
- e) \_\_\_\_\_
- f) \_\_\_\_\_
- g) Nachfolgelastbeträge gem. Nachfolgelastenvertrag vom \_\_\_\_\_

**Summe der Nachfolgelasten:**

**8. Gesamtkosten (Ziffern 1 mit 7) . . . . .**

150.400,--

75.980,--

**9. Gemeindekosten**

- a) Die der Gemeinde entstehenden Kosten - die zugunsten der Gemeinde anfallenden Überschüsse - aus den Anlagen gemäß Ziffern 1 - 7 betragen voraussichtlich
- b) Begründung bei Erzielung von Überschüssen: von diesen Kosten werden 61.680,-- später, wenn die 2. Seite bebaut werden kann, vereinnahmt.
- c) Die auf die Gemeinde fallenden jährlichen Unterhaltungskosten gemäß Ziff. 1 I, 2 I und 3 k betragen voraussichtlich . . . . .

74.420,--

7.000,--

Ort, Tag Rainham Lech, den 19.8.1976

Der Entwurfsverfasser *Wolfram Lech*



Ort, Tag *Wolfram Lech, 2.9.76*  
 1. Bürgermeister *F. Meink*

Kova-Druck 610 900 (11 74) [früher 6140] - Entwurf: Dipl.-Ing. Günther-J. Herrmann  
 Kommunalschriften-Verlag J. Jehle München GmbH, 8 München 34 - Postfach, Verlag: aus Barer Straße 32, Tel. 089/282071

