

BEGRÜNDUNG

gem. § 9 Abs. 6 Bundesbaugesetz zu der - Aufstellung - Änderung - Ergänzung -
des verbindlichen Bauleitplanes Nr. 3 der Gemeinde Holzheim

Nr. 2

Ortsteil Stadel Landkreis Donau-Ries Planbezeichnung: Am Steigfeld

Fl.-Nr. 94/2 TF, 46 TF, 42, 36 TF, 25 TF, 26 TF, 31 TF, 34, 41/1 TF, 40 TF

Gemarkung Stadel Plandatum: 02.01.1979 Änderungsvermerk: 42/8 TF, 42/9

Entwurfsverfasser: Walther Mener, 8852 Rain/Lech, im Schwabtor

Einwohnerzahl der Gemeinde am: 30.06.78 EW 944 Richtzahl bis 19 = EW

Gemeinde mit - geringer - mittlerer - erhöhter - Wohnsiedlungstätigkeit.

Landesplanerische Einstufung der Gemeinde: Klein-, Unter-, Mittel-, Ober-Zentrum

EW

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 Wohngeb. -
Mischgebiet - Dorfgebiet - Kerngebiet - Gewerbegebiet - Industriegebiet - Wochenendhausgebiet - Sondergebiet -
festgesetzt.
3. In dem - in Aufstellung befindlichen - genehmigten - Flächennutzungsplan wurde das Planungsgebiet - ganz -
teilweise - als dargestellt.
4. **Begründung** für die - Aufstellung - Änderung - Ergänzung - des Bebauungsplanes (insbes. bei § 8 Abs. 2 Satz 3
BBauG) gem. Gemeinderatsbeschluß vom 14.03.78 Nr. 4 Seite 390 :

B. Lage des Planungsgebietes

1. 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.
2. Folgende Schutzzone greifen in das Planungsgebiet ein:
Es wird darauf hingewiesen, daß durch die unmittelbare Nachbarschaft zu
landwirtschaftlich genutzten Flächen und Betrieben, sowie den Sportplatz
Lärm und Geruchsbelästigung nicht ausgeschlossen werden können.
3. Der nächste zentrale Ort ist: anliegend Entfernung vom Planungsgebiet: km
4. **Entfernungen zu**

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

2. Vorhandener Baumbestand:

nun teilweise an der Kreisstraße

3. Bodenbeschaffenheit:

ca. 30 cm Humus; Löss

4. Max. Höhenunterschied: _____ 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, 42, 34

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

94/2, 46, 42, 36, 25, 34, 31, 26, 41/1, 40, 42/8

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	1,36	94/2 TF, 46 TF, 42, 36 TF, 25 TF, 26 TF, 31 TF, 34, 41/1 TF, 40 TF, 42/8 TF, 42/9

2. Flächenanteile

Brutto-Baufläche	1.36	ha, = 100 v. H.
abzüglich öffentliche Verkehrsflächen	0,477	ha, = 35 v. H.
abzüglich Gemeindebedarfsflächen wie		
a) _____		ha, = _____ v. H.
b) _____		ha, = _____ v. H.
c) _____		ha, = _____ v. H.
d) _____		ha, = _____ v. H.
Netto-Wohngebiet	0,883	ha, = 65 v. H.

3. Es wurden 9 Parzellen mit 9 Wohngebäuden und etwa 14 Wohneinheiten, 14 Garagen, 14 Pkw-Stellplätzen und ----- Kinderspielplätzen ausgewiesen.

4. Zu erwartender Bevölkerungszuwachs: 10 Einwohner mit 2 volksschulpflichtigen Kindern.

Rest Leute aus der Gemeinde

F. Erschließung

1. Straßen:

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die Kreisstraße Nr. 33

-Straßen.

Das Hauptverbindungsstück bis zum Planungsgebiet beträgt _____ m. anschließend

Straßenprofile und Konstruktion:

Kostenträger: 10 v. H.¹⁾ die Gemeinde

_____ v. H.

2. Wasser:

Die Wasserversorgung erfolgt durch ~~Brunn~~ - Anschluß an die zentrale Wasserversorgungsanlage des/der

Thierhaupter Gruppe

Nächste Anschlußmöglichkeit an die vorhandene - geplante - Wasserversorgungsanlage in _____ m Entfernung.

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

Kostenträger:

3. Abwasser:

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch ~~Einzelkläranlagen~~ - Sammelkläranlage mit - Versitzgruben - Untergrund-
berieselung - 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 anschließend m Entfernung.

Eine - Änderung - Erweiterung - der bestehenden Abwasserbeseitigungsanlage wird erforderlich durch

Siehe Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Donauwörth

Kostenträger: Anlieger

4. Strom:

Die Stromversorgung erfolgt durch LEW

mittels - Verkabelung - ~~Bachüberquerung~~. Eine neue Trafo-Station wird ~~nicht~~ erforderlich und ist ~~nicht~~ einge-
plant. Nächste Anschlußmöglichkeit an das bestehende Stromnetz in 370 m Entfernung.

Kostenträger: Anlieger

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 ?

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

8. Die Erschließung wird - von der Gemeinde durchgeführt - ~~durch Verkauf an einen Dritten übertragen~~

¹⁾ mindestens 10 v. H.

G. Herstellungskosten (überschlägige Ermittlung)

1. Straßen, Wege, Plätze

a) Fahrbahn 3120 qm à 55,-- DM
 b) Wege 250 qm à 40,-- DM
 c) Plätze --- qm à --- DM
 d) Gehsteige 1.400 qm à 27,-- DM
 e) Randsteine ^{Beton} 900 lfm à 2700,-- DM
 f) Straßenleuchten 5 Stck. à --- DM
 g) Grunderwerb --- qm à --- DM
 h) Straßenentwässerung à --- DM
 i) und Sinkkästen à --- DM
 k) Herstellungskosten gem. Ziff. 1a) - i) abzüglich 10 v. H.¹⁾
 Kostenanteil der Gemeinde in Höhe von DM 26.060,--

l) Die jährlichen Unterhaltungskosten aus den Anlagen gem. Ziff. 1a) - i) betragen
 für die Gemeinde voraussichtlich 4.000,-- DM

Summe der Straßen, Wege, Plätze:

2. Wasserversorgung

a) Hauptstrang _____ lfm à _____ DM
 b) Hausanschlüsse _____ lfm à _____ DM
 c) Hydranten _____ Stck. à _____ DM
 d) _____ à _____ DM
 e) _____ à _____ DM
 f) Änderung oder Erweiterung der bestehenden Wasserversorgungsanlage durch
 g) Anschlußgebühr - lt. Satzung - durch Umlegung -
 pro Anschluß _____ DM ergibt bei _____ 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.) 440 lfm à 65,-- 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 1700,--DM ergibt bei 21 Anschlüssen
 i) Sonstige Leistungen der Anschließer, nämlich

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

Summe der Abwasserbeseitigung:

Kosten DM	Einnahmen DM
171.600,--	
10.000,--	
37.800,--	
24.300,--	
13.500,--	
4.000,--	
260.600,--	234.540,--
wird von der Thierhaupter Gruppe (Zweckverband) ausgeführt	
28.600,--	
11.100,--	
	35.700,--
39.700,--	35.700,--

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

Kova-Druck 610 900 (11 74) [früher 6140] - Entwurf: Dipl.-Ing. Günther-J. Herrmann
 Kommunalverwaltungschriften-Verlag J. Jehle München GmbH, 8 München 34 - Postfach, Verlagshaus: Barer Straße 32, Tel. 069/282071

