

Begründung

=====

zum

**Bebauungsplan für das Baugebiet "Süd"
in der Gemeinde Unterthürheim**

Aufgestellt vom INGENIEURBÜRO Dipl.Ing. M.J.Meinel
89 Augsburg-Hochzoll/Süd
Werdenfelserstr. 27 d
Tel. 0821/301608

Augsburg, den 29. Mai 1967

1 Maßnahmen der Verwaltung

1.1 Veranlassung

Der steigende Bedarf an Grundstücken für die Bebauung mit ein- und zweigeschossigen Einfamilienhäusern, wobei die eingeschossigen mit einem ausbaubaren Dachgeschoß versehen sein müssen, in der Gemeinde Unterthürheim, veranlaßte die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Gebiet "Süd". Dieses Gebiet grenzt südlich an den jetzigen Ortsrand und rundet das Ortsbild in dieser Richtung ab.

1.2 Beschluß des Gemeinderates

Der Gemeinderat von Unterthürheim hat mit Datum vom beschlossen, den vorstehenden Erfordernissen zu entsprechen und das Gebiet "Süd" entsprechend dem Bundesbaugesetz und der Bayerischen Bauordnung als Bebauungsplan aufzustellen und festzusetzen.

2 Bautechnische Erläuterung

2.1 Baugrund

Der Baugrund ist für die vorgesehene Bebauung gut geeignet, da im wesentlichen nach einer ca. 30 cm starken Humusschicht Kies mit Sand vermischter Untergrund gegeben ist.

2.2 Erschließung

2.2.1 Straßen

Um in das neu zu bebauende Gebiet zu gelangen und die hier geplante Straßenführung zu gewährleisten, ist von Norden her die Neuerrichtung einer Zufahrtsstraße notwendig. Diese verläuft in ihrer Führung durch zwei Anwesen und mündet in den vorhandenen, durch den Ort führenden Verkehrsweg ein.

Des weiteren umgibt eine bereits vorhandene Straße im

Westteil das Baugebiet. Bereits vorhandene Straßen bzw. Wege, die teilweise nur aus einem Kiesweg bestehen, geben die Möglichkeit, diese in dem geplanten Straßenverlauf des Baugebietes einzubeziehen und auszubauen.

2.22 Wasser

Die Gemeinde Unterthürheim besitzt eine eigene Wasserversorgung; das neu zu erschließende Gebiet kann durch die vorhandene Kapazität versorgt werden.

2.23 Abwasser

Die Gemeinde hat bereits den Ausbau einer Ortskanalisation geplant. Die Planung sieht vor, daß das Neubaugebiet in der Kapazität der zu verlegenden Rohrleitungen sowie der Größenabmessung der Sammelkläranlage mit einbezogen wird. Dadurch können alle im Bebauungsplan bebaubaren Flächen an diese Anlage angeschlossen werden.

2.24 Stromversorgung

Die Versorgung mit Licht und Energiestrom wird durch vertragliche Regelung von den Lech-Elektrizitätswerken Augsburg AG. über Freileitungsmasten durchgeführt.

3 Erschließungskosten

3.1 Grunderwerbskosten

Für die zur Erschließung erforderlichen Straßen, Gehwege und sonstigen Flächen müssen insgesamt ca. 4.810,00 qm Grund erworben werden. Der ortsübliche Preis für Baugrund beträgt pro qm ca. 10,00 DM, sodaß also für den gesamten Grunderwerb der Straßen, Gehwege und sonstigen Flächen 48.100,-- DM angesetzt werden müssen.

=====

3.2 Straßen und Gehwege

Profilbreite

9,00 m (2 x 1,5 m Gehweg + 6,00 m Fahrbahn)

Länge 300 m, Kosten pro lfdm DM^m 234,--

insgesamt: 300 x 234,-- = 70.200,-- DM

Profilbreite

7,50 m (1 x 1,5 m Gehweg + 1x0,5 m Sicherheitsstreifen + 5,5 m Fahrbahn)

Länge 630 m, Kosten pro lfdm DM 190,--

insgesamt: 630 x 190,-- = 119.700,-- DM

Profilbreite

3,50 m = Gehweg

Länge 65 m, Kosten pro lfdm DM 55,00

insgesamt: 65 x 55,-- = 3.575,00 DM

Profilbreite

1,50 m

Länge 800 m, Kosten pro lfdm DM 20,--

insgesamt: 800 x 20,-- = 16.000,-- DM

Straßen und Gehwege insgesamt: 209.475,00 DM
=====

3.3 Bewässerung

Das gesamte Gebiet kann mit Leitungen, Nennweite

80 mm, versorgt werden. Es sind insgesamt

ca. 1045 lfdm á 100,-- DM104.500,-- DM
=====

3.4 Entwässerung

Durch die günstige Höhenlage der Straßen können die Entwässerungsleitungen in einer Tiefe von 2 - 4 m verlegt werden. Ausführung in Steinzeugrohren mit Betonfertigteilschächten.

1045 lfdm á 140,-- DM.....146.300,-- DM
=====

4

Insgesamt

3.1 Grunderwerbskosten	48.100,-- DM
3.2 Straßen und Gehwege etc.	209.475,-- DM
3.3 Bewässerung	104.500,-- DM
3.4 Entwässerung	<u>146.300,-- DM</u>
	508.375,-- DM

Verwaltungs- und Planungs-
kosten 10 % 50.837,50 DM

Insgesamt: 559.212,50,--
=====

INGENIEURBÜRO
DIPL. ING. - ARCHITEKT
MAXIMILIAN J. MEINEL
AUGSBURG
WERDENFELSERSTR. 27 d - Tel. 30 16 08

