

Gemeinde 86647 Buttenwiesen, Landkreis Dillingen a. d. Donau

B E G R Ü N D U N G

**gemäß § 1, § 2 Abs. 1 und § 2 Abs. 4 zum Bebauungsplan
„Erweiterung Buchenland“ in Lauterbach**

**Entwurfsverfasser Architekturbüro und Ingenieurbüro Kaltner Georg
Freier Architekt, Dipl.Ing. (FH-BC)
Badstrasse 10
86647 Buttenwiesen-Lauterbach
Tel. 08274/928602 Fax: 08274/928603**

Planungsrechtliche Voraussetzungen:

Um eine Bautätigkeit im Gemeindeteil Lauterbach weiterhin zu gewährleisten, hat der Gemeinderat in der Sitzung vom 28.02.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Erweiterung Buchenland“ beschlossen. Aufgrund der fortgeschrittenen Erkenntnisse in der Bauleitplanung und im Städtebau werden Teile des bestehenden Baugebietsentwurfes (genehmigt am 07.06.1974) neu überarbeitet und abgeändert. In die Planzeichnung wurden die Erschließungsstrassen und der Umgriff des genehmigten und bestehenden Bebauungsplanes übernommen. Die Straßenführung wird im selben Rasterabstand fortgeführt und übernommen. Die Straßenbreiten wurden dem heutigen Stand der Planung angepasst. Die überplante Fläche ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaugebiet ausgewiesen, angenommen die Fläche der Bauparzelle Nr. 8.

Lage im Ortsgebiet

Das ausgewiesene Baugebiet liegt an der südlichen Grenze des Gemeindeteiles Lauterbach, Gemeinde Buttenwiesen, und liegt zwischen den Baugebieten „Buchenland“ und „Lindenfeld“. Die Baugebietserweiterung schließt direkt südwestlich an die bestehende Bebauung an. Das überplante Baugebiet liegt an einem ca. 8,5% nach Nord-Osten abfallenden Hang. Das geplante Baugebiet stellt mit seiner süd-westlichen Geltungsbereichsgrenze die momentane Ortsgrenze dar.

Eingegrenzt wird das ausgewiesene Baugebiet wie folgt:

Im Süden durch: FINr. 229

Im Osten durch: FINr. 161/ 161-3/ 161-7/ 161-10/ 161-14/ 160/ 229-4/
Teilfläche der FINr. 206/ 161-17 (Buchenland)/ 161-16 (Buchenland)/
161-13 (Buchenland)/ 228 (Bollandweg)/

Im Norden durch: FINr. 211-5/ 206/

Im Westen durch: FINr. 229/
Teilflächen der FINr. 208/ 228 (Bollandweg)/ 211-5

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Erweiterung Buchenland“ umfaßt folgende Flurstücknummern:

Östliche Teilfläche der FINr. 208/ FINr. 207 (Siedlungsstrasse neu) und FINr. 229-6/

Die Entfernung vom Baugebiet bis zum Ortskern beträgt ca. 550 m.

Im Gemeindeteil Lauterbach ist in unmittelbarer Nähe die gemeindliche Sportanlage mit Freibad und Spielwiese vorhanden.

Lage im regionalen Raum

Die Gemeinde Buttenwiesen und hier der GT Lauterbach liegt im östlichen Bereich des Landkreises Dillingen an der Donau und liegt ca. 12 km süd-westlich von der Kreisstadt Donauwörth und ca. 23 km östlich von der Kreisstadt Dillingen .

Erschließung

Die verkehrstechnische Anbindung der Baugebietserweiterung erfolgt über die bereits begonnenen und weiter neu zu erschließenden Siedlungsstraßen, die an die bestehende Siedlungsstrasse „Bollandweg“ anschließen. Die Ortsstraße mündet in die Staatsstrasse ST 2027 , die die Verbindung zu den Städten Wertingen - Dillingen und Meitingen-Augsburg und Mertingen – Donauwörth – Neuburg - Ingolstadt herstellt.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung liegt unter den max. möglichen Festsetzungen des §17 BauNVO in der Fassung vom 01.02.1990 und ist in seinen bindend einzuhaltenden Werten in die Nutzungsschablone und in die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingetragen.

Das gesamte Baugebiet wird gemäß § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Bau- und Erschließungsflächen

Neue Verkehrsflächen einschl. Gehweg:	1.986 qm
Öffentliche Grünflächen:	1.130 qm
Nettobauland:	12.684 qm
<hr/>	
Bruttogesamtfläche:	15.800 qm

Voraussichtliche Erschließungskosten

Ausbau der Erschließungsstraßen einschl. Gehweg:
ca. 1.986 qm a' 150.-- DM 297.900.-- DM

Wasserversorgung:
ca. 200 m a' 100.-- DM 20.000.-- DM

Kanalisation mit Schächten und Hausanschlüssen (Trennsystem):
ca. 200 m a' 400.-- DM 80.000.-- DM

Herrichten und Bepflanzen der öffentlichen Flächen:
ca. 1.130 qm a' 10.-- DM 11.300.-- DM

Nettogesamtsumme	409.200.-- DM
16 % MWST	65.472.-- DM
<hr/>	
Bruttogesamtsumme:	474.672.-- DM

Gemäß Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde Buttenwiesen und dem Bundesbaugesetz werden 90 % der anfallenden Kosten für den Ausbau der Erschließungsstraßen auf die erschlossenen Grundstücke umgelegt. Die Gemeinde trägt 10 % der Kosten. Beiträge für die Kanalisation und die Wasserversorgung werden nach den gemeindlichen Satzungen erhoben.

Ver- und Entsorgung

Trink- und Brauchwasser

Der Gemeindeteil Lauterbach wird durch die eigene Wasserversorgung mit Tiefbrunnen und Wasserspeichieranlage ausreichend versorgt. Das geplante Baugebiet kann ohne besondere zusätzliche Maßnahmen angeschlossen werden, die einzelnen Wohnhäuser benötigen allerdings eine hausinterne Wasserdruckverstärkeranlage, die von der Gemeinde finanziell bezuschusst wird.

Die Anordnung von Löschwasserhydranten erfolgt im Einvernehmen mit dem zuständigen Kreisbrandrat.

Abwasserbeseitigung

Der Gemeindeteil Lauterbach ist an der mechanisch-biologischen Kläranlage in Buttenwiesen-Lauterbach mit ausreichend dimensioniertem Kanalnetz im Mischwassersystem angeschlossen, an welche das geplante Baugebiet angeschlossen werden kann.

Energieversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie wird durch die LEW-Augsburg sichergestellt. Das Baugebiet wird über das bereits bestehende Energienetz versorgt.

Eigentumsverhältnisse


Das Baugebiet ist zum größten Teil bereits im Besitz der Gemeinde Buttenwiesen und kann somit ohne bodenordnende Maßnahmen realisiert werden.

Entwurfsverfasser:

Gemeinde:

Ingenieurbüro Kaltner
Bausachverständigen
36647 Buttenwiesen-Lauterbach
Tel. 08274/928602
Fax 08274/928603

.....
Architektur-und Ingenieurbüro Kaltner
Freier Architekt Dipl.Ing (FH-BC)
Lauterbach, den 28.06.2000


.....
Gemeinde Buttenwiesen
1. Bürgermeister Schrell
Buttenwiesen, den 3. Jan. 2001