

Begründung zum Bebauungsplan

Nr. Gemeinde — ~~Markt- Stadt~~ Buttenwiesen vom

für das Gebiet "Stehlesberg"

umfassend die Grundstücke 740, 741, 742, 743, 766, 767, 768, 769, 190,
Teilflächen aus 717, 718, 719/5, 723, 738, 191.

Entwurfsverfasser:

A. Planungsrechtliche Voraussetzungen

1. Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan — ~~dem fortgeltenden Flächennutzungsplan der früheren Gemeinde~~
..... — vom 12.09.74 entwickelt.

oder¹⁾

Der Bebauungsplan weicht vom Flächennutzungsplan — ~~fortgeltenden Flächennutzungsplan der früheren Gemeinde~~
..... — vom ab. Der Flächennutzungsplan soll geändert werden; das
Anderungsverfahren hat den folgenden Stand erreicht:

oder¹⁾

~~Der Bebauungsplan wird aufgestellt, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, weil folgende zwingende Gründe es
erfordern (§ 8 Abs. 2 Satz 3 BBauG):~~

oder¹⁾

~~Ein Flächennutzungsplan ist nicht erforderlich, weil der Bebauungsplan aus folgenden Gründen ausreicht, um die städte-
bauliche Entwicklung zu ordnen (§ 2 Abs. 2 BBauG):~~

2. Eine kommunale Entwicklungsplanung (MBek vom 24. 6. 1974 — MABl S. 467) besteht nicht.

oder¹⁾

~~Eine kommunale Entwicklungsplanung (MBek vom 24. 6. 1974 — MABl S. 467) ist vom Stadt- — Markt- — Gemeinderat mit
Beschuß vom verabschiedet worden. Sie ist im Bebauungsplan berücksichtigt.~~

oder¹⁾

~~Eine kommunale Entwicklungsplanung (MBek vom 24. 6. 1974 — MABl S. 467) ist vom Stadt- — Markt- — Gemeinderat mit
Beschuß vom verabschiedet worden. Der Bebauungsplan weicht aus folgenden Gründen davon ab:~~

3. Der Bebauungsplan dient folgenden Zielen und Zwecken:

¹⁾ Nichtzutreffendes streichen!

4. a) Das Nettowohnbauland (= Gesamtfläche aller Wohnbaugrundstücke)	
umfaßt	4,4740 ha (1)
Die Verkehrsflächen für die innere Erschließung umfassen	0,6384 ha (2)
Somit umfaßt das Bruttowohnbauland (= Summe aus (1) und (2))	5,1124 ha (3)
Die örtlichen Grün- und Freiflächen umfassen	ha (4)
Die Flächen für Gemeinbedarfseinrichtungen umfassen	0,0046 ha (5)
Somit umfaßt die Bruttowohnbaufläche (= Summe aus (3), (4) und (5))	5,1170 ha (6)

b) Von der Bruttowohnbaufläche (6) entfallen demnach auf	
das Bruttowohnbauland (3)	99,9%
die örtlichen Grün- und Freiflächen (4)	—%
die Flächen für Gemeinbedarfseinrichtungen (5)	0,01%
	100 %

c) Vom Bruttowohnbauland (3) entfallen auf	
das Nettowohnbauland (1)	87,5%
die Verkehrsflächen für die innere Erschließung (2)	12,5%
	100 %

d) Es ergibt sich eine
 Bruttowohnungsdichte von 11,7 Wohnungen je ha Bruttowohnbauland
 Nettowohnungsdichte von 13,4 Wohnungen je ha Nettowohnbauland.

D. Bodenordnende Maßnahmen

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes und um zweckmäßig gestaltete Grundstücke sowie eine ordnungsgemäße Bebauung zu ermöglichen, ist eine Umlegung (§§ 45 ff BBauG) — ~~eine Grenzregelung (§§ 80 ff BBauG)~~ — ~~nicht~~ — im gesamten Baugebiet — ~~in folgenden Teil des Baugebiets~~ — notwendig:

E. Erschließung

1. Das Baugebiet erhält über die Straße und die Straße Anschluß an das bestehende Wegenetz.
2. Die im Bebauungsplan vorgesehenen Erschließungsstraßen werden — in einem Zuge — in folgenden Teilabschnitten — hergestellt:
3. Die Wasserversorgung ist sichergestellt durch Anschluß an die vorhandene — ~~im Bau befindliche~~ — geplante — zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde / ~~Stadt~~ Buttenwiesen — des Verbandes Der Anschluß ist sofort — ~~etwa ab~~ — möglich.
4. Die Abwässer werden abgeleitet durch — Anschluß an die vorhandene — ~~im Bau befindliche~~ — geplante — zentrale Kanalisation der Gemeinde / ~~Stadt~~ — des Verbandes Zusamgruppe Der Anschluß ist sofort — ~~etwa ab~~ — möglich. — folgende für das Baugebiet geplante Sammelentwässerungsanlage:
- Einzelkläranlagen und Versitzgruben nach DIN 4261
5. Die Stromversorgung ist gesichert durch Anschluß an das Versorgungsnetz de s Lech-Elektrizitäts- werkes Augsburg

6. Die Beseitigung der Abfälle ist sichergestellt durch Müllplatz, zentrale Müllbeseitigung
wird in Kürze angestrebt.
7. Die Erschließung erfolgt vollständig — ~~in folgenden Teilen~~ — durch die Gemeinde / ~~Stadt~~ Buttenwiesen
Sie wird in folgenden Teilen durch Vertrag auf _____
übertragen:

F. Überschlüssig ermittelte Kosten und Finanzierung

I. Für die Wasserversorgung

1. Herstellungskosten:

- a) 850 lfm neuer Hauptstrang à 150,- DM
- b) 560 lfm Anschlußleitungen à 150,- DM
- c) Änderung — Erweiterung — der Wasserversorgungsanlage durch folgende Maßnahmen: Druckerhöhungsanlage
- d) _____
- e) Anschlußbeitrag lt. Satzung pro Anschluß 3.216,- DM ergibt bei 37 Anschlüssen
- f) Sonstige Leistungen der Anschließer, nämlich 700,- pro Anschluß für Hauptstrang-Beitrag

2. Unterhaltungskosten, die nicht durch Gebühren und Beiträge gedeckt sind:
jährlich ca. _____ DM

II. Für die Abwasserableitung:

1. Herstellungskosten:

- a) 850 lfm neuer Hauptsammler à 490,- DM
- b) 280 lfm Anschlußleitungen à 290,- DM
- c) Änderung — Erweiterung — der zentralen Anlage (Kläranlage) durch folgende Maßnahmen: _____
- d) _____
- e) Anschlußbeitrag lt. Satzung pro Anschluß 3.100,- DM, ergibt bei 37 Anschlüssen
- f) Sonstige Leistungen der Anschließer, nämlich _____

2. Unterhaltungskosten, die nicht durch Gebühren und Beiträge gedeckt sind:
jährlich ca. _____ DM

Kosten DM	Einnahmen DM
127.500,-	
84.000,-	
35.000,-	
	119.000,-
	25.900,-
416.500,-	
81.200,-	
	114.700,-
744.200,-	259.600,-

Übertrag:

Übertrag:

III. Für Straßen, Wege und Plätze:

1. Herstellungskosten

- a) Grunderwerb für 3.450 qm à 13,- DM . . .
- b) Folgende Maßnahmen für Freilegung:
- c) Herstellung der Fahrbahnen
 - 230 lfm in 10 m Breite à 700,- DM . . .
 - 210 lfm in 7,5 m Breite à 460,- DM . . .
 - lfm in m Breite à DM . . .
- d) Herstellung der Gehbahnen in c) enthalten
 - lfm in m Breite à DM . . .
 - lfm in m Breite à DM . . .
- d) Beleuchtung: 15 Einheiten à 3.500 DM . . .
- e) Straßenentwässerung in c) lfm à enthalten DM . . .
- f) Erschließungsbeitrag (90 % der unter a) — f) genannten Kosten)
- g) Sonstige Leistungen der Anlieger, nämlich:

- 2. Unterhaltungskosten, die nicht durch Gebühren und Beiträge gedeckt sind:
jährlich ca. DM

IV. Für Parkflächen und Grünanlagen, die gemäß § 127 Abs. 2 Nr. 3 BBauG Erschließungsanlagen sind:

1. Herstellungskosten

- a) Grunderwerb für qm à DM . . .
- b) Folgende Maßnahmen für Freilegung:
- c) Anlage der Parkflächen qm à DM . . .
- d) Anlage der Grünanlagen qm à DM . . .
- e) Erschließungsbeitrag (.....% der unter a) — d) genannten Kosten)
- f) Sonstige Leistungen der Anlieger, nämlich:

- 2. Unterhaltungskosten, die nicht durch Gebühren und Beiträge gedeckt sind:
jährlich ca. DM

V. Sonstige Kosten:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.

Übertrag:

Kosten DM	Einnahmen DM
744.200	259.600
45.000	
161.000	
96.600	
52.500	
	319.590
1.099.300	579.190

H. Weitere Erläuterungen

(insbesondere zu etwaigen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 6—9 BBauG)

8857 Wertingen/10.03.1977

Ort, Tag

8851 Buttenwiesen/ 30. 11. 77

Ort, Tag

Der Entwurfsverfasser

DIETER MÖRZ

ARCHITEKT · BAUING. GRAD.
HAUPTSTR. 3 · TEL. 08272/3179

8857 WERTINGEN

Dienststelle

Ober-/Bürgermeister



Diese Begründung wurde mit dem Entwurf des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 2 BBauG vom 24. Okt. 77
mit 26. Nov. 77 in Buttenwiesen öffentlich ausgelegt.

Buttenwiesen 30. 11. 77
Ort, Tag

Ober-/Bürgermeister

