

## B E G R Ü N D U N G

Begründung zum Bebauungsplan "Unterthürheim-Süd" vom  
28.04.1997 der Gemeinde Buttenwiesen.

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist in Anbetracht der starken Nachfrage nach geeigneten Bauplätzen, insbesondere für Einfamilienhäuser, gerade auch in den Gemeindeteilen notwendig geworden.
2. Das von dem Bebauungsplan erfaßte und im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaugelände ausgewiesene Gebiet umfaßt eine Fläche von ca. 0,86 ha und kann nach durchgeführter Bebauung etwa 35 Einwohner aufnehmen. Vorgesehen sind 10 Einzelhäuser mit 2 - 3 Vollgeschoßen, wobei das  
2. Vollgeschoß im Dachgeschoß, das evtl. entstehende  
3. Vollgeschoß im Hanggeschoß liegt.

Gliederung der Flächen:

1. Bauland	0,7280 ha
2. Verkehrsflächen	0,0910 ha
3. Grünflächen	
3.1. private Grünfläche	0,0185 ha
3.2. öffentliche Grünfläche	0,0225 ha
	<hr/>
Gesamtfläche	0,8600 ha
	=====

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über eine Stichstraße mit Wendeplatte von der Gemeindeverbindungsstraße Buttenwiesen/Wertingen. Durch die geplante Straßenführung und der Wahl der Straßenoberflächen (Geh- und Fahrbereich auf gleicher Höhe, Gehbereich gepflastert, Fahrbereich asphaltiert) soll ohne weitere verkehrsrechtliche Anordnungen eine verkehrsberuhigende Wirkung erzeugt werden.

Die festgesetzten Grünbereiche dienen der Verbesserung des Kleinklimas, sowie der landschaftsgerechten Gliederung des Baugebietes und der Verkehrsflächen und bieten gleichzeitig einen gewissen Schutz vor Immissionen entlang der Gemeindeverbindungsstraße.

3. Aus der Verwirklichung des Planes entstehen etwa folgende Kosten:

- Straßen und Plätze	200.000,-- DM
- Fußwege	30.000,-- DM
- öffentliche Grünflächen/ Kinderspielplatz	15.000,-- DM
- Wasserversorgung	25.000,-- DM
- Abwasserentsorgung	90.000,-- DM
- Straßenbeleuchtung	18.000,-- DM
- Grunderwerb für Verkehrs- und Grünflächen	<u>140.000,-- DM</u>
Gesamte Erschließungskosten ca.	518.000,-- DM =====


Hiervon trägt die Gemeinde den Kostenanteil, der nicht durch die zur Zeit geltenden Ortssatzungen oder durch Verträge mit den Erschließungsträgern gedeckt wird.

4. Die Grundflächen für Straßen, Plätze und öffentliche Grünflächen bleiben im Eigentum der Gemeinde Buttenwiesen.
5. Wegen der evtl. auftretenden Immissionen aus Gemeindeverbindungsstraße und der landwirtschaftlichen Nutzung der angrenzenden Gebiete sind über die im Bebauungsplan festgesetzten, dicht zu bepflanzenden Abschirmstreifen hinaus keine weiteren Maßnahmen zur Eindämmung von Immissionen vorgesehen. Ein entsprechender Hinweis erfolgt in der Satzung.

6. Es ist nicht zu erwarten, daß die Verwirklichung der Planung sich nachteilig auf die Lebensumstände der in diesem Gebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen auswirken wird. Die Durchführung des Bebauungsplanes ist abhängig von den für öffentlichen und privaten Bauherren zur Verfügung stehenden Mitteln. Das gesamte Baugebiet wird in etwa 6 Jahren nach Inkrafttreten verwirklicht sein.

Diese Begründung wurde mit dem Entwurf des Bebauungsplanes vom 28.04.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 15. Mai 1997 bis **16. Juni 1997** öffentlich ausgelegt.

Buttenwiesen, den .....~~29. Okt. 1997~~.....

.....

Schrell, 1. Bürgermeister