

**Gemeinde 86647 Buttenwiesen, Landkreis Dillingen a. d. Donau**

## **B E G R Ü N D U N G**

**gemäß § 2 Abs. 1 und § 2 Abs. 4 zum Bebauungsplan  
„1. Änderung Streitgraben“ in Wortelstetten**

**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 Wortelstetten weiter zu gewährleisten, hat der Gemeinderat in der Sitzung vom 21.12.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes „1. Änderung Streitgraben“ beschlossen. Aufgrund der fortgeschrittenen Erkenntnisse in der Bauleitplanung und im Städtebau wird der bestehende Baugebietsentwurf neu überarbeitet und abgeändert. In der Planzeichnung wurden die konkreten Wünsche der Grundstückseigentümer und Bauwerber planerisch eingearbeitet. Die zu aufwendigen und zu großzügig geplanten Grünflächen des genehmigten Bebauungsplanes wurden abgeändert und auf eine private Ortsrandeingrünung reduziert. Die überplante Fläche ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaugebiet ausgewiesen.

### **Lage im Ortsgebiet**

Das ausgewiesene Baugebiet liegt an der westlichen Grenze des Gemeindeteiles Wortelstetten, der Gemeinde Buttenwiesen und schließt dort an die im Norden, Süden und Osten bestehende Bebauung an. Das überplante Baugebiet liegt an einer topographisch überwiegend unproblematischen Stelle.

Das geplante Baugebiet stellt mit seiner süd-westlichen Geltungsbereichsgrenze die momentane Ortsgrenze dar.

### **Eingegrenzt wird das ausgewiesene Baugebiet wie folgt:**

**Im Süden durch:** FlNr. 125/ Kreisstrasse DLG 3

**Im Osten durch:** FlNr. 467-5/ 467-7/ 467-3/ 465-3/ 465-5/ 465-6/ 465-7

**Im Norden durch:** FlNr. 467-5/ 467-7/ 467-3/ 465-3/ 465-5/ 465-6/ 465-7

**Im Westen durch:** FlNr. 468

### **Geltungsbereich:**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „1. Änderung Streitgraben“ umfaßt folgende Flurstücknummern:

FlNr. 465

Die Entfernung vom Baugebiet bis zum Ortskern beträgt ca. 350 m.

Im Gemeindeteil Wortelstetten ist in unmittelbarer Nähe die gemeindliche Sportanlage vorhanden.

### **Lage im regionalen Raum**

Die Gemeinde Buttenwiesen und hier der GT Wortelstetten liegt im östlichen Bereich des Landkreises Dillingen a.d.Donau und liegt ca. 18 km süd-westlich von der Kreisstadt Donauwörth und ca. 25 km östlich von der Kreisstadt Dillingen .

### **Erschließung**

Die verkehrstechnische Anbindung des Baugebietes erfolgt über die bereits begonnene und weiter neu zu erschließen Siedlungsstraße, die an die bestehende Ortsstrasse anschließt. Die Ortsstrasse mündet in die Kreisstrasse DLG 3 , die die Verbindung zu den Städten Wertingen und Meitingen 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: 1.875 qm

Öffentliche Grünflächen: 1.500 qm

Nettobauland: 12.425 qm

---

Bruttogesamtfläche: 15.800 qm

### **Voraussichtliche Erschließungskosten**

Ausbau der Erschließungsstraßen einschl. Gehweg:  
ca. 1.875 qm a' DM 150.- 281.250.- DM

Wasserversorgung:  
ca. 500 m a' DM 350.- DM 175.000.- DM

Kanalisation mit Schächten und Hausanschlüssen  
ca. 500 m a' DM 900.- DM 450.000.- DM

Herrichten und Bepflanzen der öffentlichen Flächen:  
ca. 1.500 qm a' DM 15.- 22.500.- DM

---

Nettогesamtsumme 928.750.- DM  
16 % MWST 148.600.- DM

---

Bruttogesamtsumme: 1.077.350.- DM

Gemäß Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde Buttenwiesen werden 90 % der anfallenden Erschließungskosten nach dem Baugesetzbuch auf die zukünftigen beitragspflichtigen Anlieger umgelegt, 10 % der Kosten trägt die Gemeinde. Der Herstellungsbeitrag für die Wasserversorgung und für die Entwässerung wird jeweils nach der einschlägigen Beitrags- und Gebührensatzung erhoben.

### **Ver- und Entsorgung**

#### **Trink- und Brauchwasser**

Der Gemeindeteil Wortelstetten wird durch die Wasserversorgung Buttenwiesen ausreichend versorgt. Das geplante Baugebiet kann ohne besondere zusätzliche Maßnahmen angeschlossen werden.

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

### **Abwasserbeseitigung**

Der Gemeindeteil Wortelstetten ist an der vollbiologischen Kläranlage Buttenwiesen-Wortelstetten mit ausreichend dimensioniertem Kanalnetz im Mischwassersystem angeschlossen, an welche das geplante Baugebiet angeschlossen werden kann. Die Planung für den Bau einer Regenentlastung und die Sanierung der Ortskanäle in Wortelstetten wurden bereits in Auftrag gegeben.

### **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 größtenteil bereits im Besitz der Gemeinde Buttenwiesen und kann somit ohne bodenordnende Maßnahmen realisiert werden.

**Entwurfsverfasser:**

~~Architektur- und Ingenieurbüro Kaltner  
Badstrasse 10  
9437 Buttenwiesen-Lauterbach  
Tel. 08274/928602  
Fax 08274/928603~~

Architektur- und Ingenieurbüro Kaltner  
Freier Architekt Dipl.Ing (FH-BC)  
Lauterbach, den 07.12.1998

**Gemeinde:**

*Heinz Schrell*  
Gemeinde Buttenwiesen  
1. Bürgermeister Schrell  
Buttenwiesen, den 13. Okt. 1999

