

B e g r ü n d u n g

zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet "Am Kaibach", Gemarkung Berg

(geänderte Fassung gem. Stadtratsbeschuß Nr. 131 vom 01.03.1979)

Das zur Bebauung anstehende Gelände hatte seinerzeit die ehemalige Gemeinde Berg bereits als Baugebiet vorgesehen. Da die Flurbereinigung noch nicht abgeschlossen war und die Eingemeindung in die Stadt Donauwörth per 01.07.1973 bevorstand, kam es nicht mehr zur Aufstellung eines Bebauungsplanes. Im Zuge der Eingemeindung wurde von der Stadt zugesichert, nach Möglichkeit das Gebiet einer Bebauung zuzuführen.

Im gültigen Flächennutzungsplan für das gesamte Stadtgebiet Donauwörth ist die Fläche als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Das Baugebiet umfaßt die Grundstücke Fl.-Nr. 106, 107, 108, 363 (Teilfläche), Gem. Berg, sowie eine Teilfläche der Fl.-Nr. 2217/1, Gem. Donauwörth. Die letztgenannten Grundstücke sollen einen Kinderspielplatz aufnehmen und eine Sanierung des durch Kanalleitungsgräben durchfurchten Geländes ermöglichen.

Das Baugebiet wird begrenzt im Süden durch den Fußweg vom Thäle zur Parkstadt, im Norden durch die Linie Kaibachsiedlung - Kaibachbogen, im Westen durch den Fußweg am Rande des Kaibacheinschnittes, der zum Altersheim des BRK führt, und im Osten durch die Abhänge der Jurastraße. Es hat eine Größe von ca. 1,9 ha und weist eine leichte Hanglage auf, von Ost nach West fallend. Das Baugebiet kann an die städtische Trinkwasserversorgung und an die städtische Kanalisation zur Sammelkläranlage der Stadt angeschlossen werden. Ein Sozialplan im Sinne des § 13 a BBauG braucht nicht erstellt werden. Ein Umlegungsverfahren ist nicht durchzuführen.

Das Baugebiet wird allgemeines Wohngebiet. Es ist vorgesehen, 18 Reihenhäuser und 14 Einzelhäuser mit ca. 32 Wohneinheiten zu errichten. Wegen der zu erwartenden beträchtlichen Immissionswerte durch den Verkehrslärm der Umgehungsstraßen, der zur Parkstadt führenden Jurastraße und der Abgase sind besondere Schutzmaßnahmen zur Abschirmung zu treffen. Neben Schutzpflanzun-

gen, die diejenigen der Straßenbauverwaltung an den Hängen der Jurastraße verstärken sollen, wird die Stadt bei Baugesuchen darauf achten, daß Ruheräume (Schlaf- und Kinderzimmer) der Reihenhäuser und der nördlichsten zwei Häuser nicht zu den genannten Straßen hin orientiert sind.

Für die Erschließung des Baugebietes werden folgende Kosten veranschlagt:

1. Kosten für Straßenbau

ca. 240 lfm Wohnstraße	á	425,00 DM	=	ca. 102 000,00 DM
ca. 115 lfm Stichstraßen	á	335,00 DM	=	ca. 38 525,00 DM
ca. 470 lfm Gehwege	á	90,00 DM	=	ca. 42 300,00 DM

2. Straßenbeleuchtung

ca. 5 Aufsatzleuchten	á	4 000,00 DM	=	ca. 20 000,00 DM
-----------------------	---	-------------	---	------------------

3. Kanalisation im Trennsystem

a) Schmutzwasser

ca. 500 lfm	á	300,00 DM	=	ca. 150 000,00 DM
-------------	---	-----------	---	-------------------

b) Tagwasserkanal

ca. 400 lfm	á	215,00 DM	=	ca. 86 000,00 DM
-------------	---	-----------	---	------------------

4. Wasserleitung

ca. 195 lfm, NW 100	á	60,00 DM	=	ca. 11 700,00 DM
ca. 100 lfm, NW 50	á	40,00 DM	=	ca. 4 000,00 DM

einschließlich der dazu erforderlichen Armaturen, Hauptschieber + Hydranten und Erdarbeiten

Insgesamt	ca.	<u>454 525,00 DM</u>
		=====

Die Umlegung der Erschließungskosten erfolgt nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes (BBauG) und der Satzung der Stadt Donauwörth über die Erhebung eines Erschließungsbeitrages vom 23.06.1977 (Anteil der Stadt = 10 %)

Donauwörth, 12. März 1979  
Stadt Donauwörth

Dr. Böswald  
Erster Bürgermeister