

Stadt D o n a u w ö r t h
Landkreis Donauwörth

B e g r ü n d u n g

Betrifft: Bebauungsplan für das Baugebiet, Grundstück
Pl.Nr. 2095 a b im nordwestlichen Teil der Ge-
markung Donauwörth.

Dieses obengenannte Baugebiet liegt im nordwestlichen Grenzgebiet des Stadtgebietes Donauwörth und wurde wie im aufliegenden Wirtschaftsplan ersichtlich, als Baugebiet ausgewiesen. Es umfaßt lt. Bebauungsplan die Grundstücke Pl.Nr. 2095 a und 2095 b und besitzt eine ausgewiesene Gesamtfläche von 1,2430 ha.

Dieses Baugebiet besitzt eine ruhige und sonnige Lage und soll ausschließlich Wohngebiet werden und bleiben. Wie aus dem mit der Regierung von Schwaben des Öfteren vorbesprochenen Bebauungsplan sollen 14 Bauparzellen mit Größen von rd. 700 - 850 m² erstehen.

Das zu bebauende Grundstück grenzt nördlich an die Gemeinde Berg, östlich an die verlängerte Pyrkstockstraße, südlich und westlich an stadteigene Straßen.

Durch eine ost-westliche Wohnstraße von 6.00 m Breite und eine südnördliche Durchgangsstraße von 7,50 m Breite zum gleich anschließend gelegenen Bauerwartungsland im Gemeindegebiet Berg, sind alle Parzellen direkt erreichbar.

Die einzelnen Wohnhäuser mit ihren Längsseiten nach dem Süden orientiert, sollen Keller, Erdgeschoß und 1.Stock mit darauf sitzenden flachgeneigten Satteldach bis zu 28 Grad erhalten.

Die Wasserversorgung ist gesichert, ebenso die Kanalisation, deren Abfluß mittels einer Pumpenanlage (Flygtpumpe) Anschluß an die bestehende städtische Straßenkanalisation sowie städt. Kläranlage erhalten wird.

Die Stromzuführung erfolgt durch Erdkabel.

Die Straßen erhalten festen frostsicheren Unterbau mit Oberflächenteerung.

Das Baugebiet ist hochwasserfrei, der Grundwasserspiegel liegt in einer Tiefe von ca. 3,00 m. Der Baugrund ist tragfähig.

Das gesamte Gelände hat eine leichte Hanglage von West nach Ost und auch von Ost nach West zur nord-südlich führenden Zubringerstraße, die mehr oder weniger als Talstraße anzusehen ist.

Für die Erschließung sind voraussichtlich folgende Anlagen erforderlich:

ca. 105 lfdm Straße 6.00 m breit

ca. 110 lfdm Straße 7,50 m breit m. Wende- u. Parkplatz

ca. 220 lfdm Wasserleitung

ca. 220 lfdm Tonrohrkanal \varnothing 250 samt Einlauf- und Revisionschächten.

ca. 220 lfdm Zementrohrkanal \varnothing 200 samt Einlauf- und Revisionschächten

ca. 4 Stück Brennstellen der Straßenbeleuchtung.

Diese voraussichtlichen Kosten dürften sich auf ca. 120.000.- DM belaufen. Die Kosten müssen noch im Wege einer Ausschreibung ermittelt werden und in ihrer Höhe auf die Eigentümer nach Maßgabe der bestehenden Satzungen umgelegt werden. Ebenso gilt dies für die anzulegende Pumpenstation für die Kanalisation, deren Leistung nicht nur für das Baugebiet Wilder Garten sondern auch für das neue Wohngebiet im obengenannten Bauerwartungsland vorzusehen ist.

Die Kosten für die Erschließungsanlagen im Sinne des BBauG. werden bis zu 90 % auf die Eigentümer der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstücke umgelegt, während den Rest dieser Kosten mit ca. 12.000,- DM die Stadt Donauwörth trägt. (Satzung der Stadt Donauwörth über die Erhebung des Erschließungsbeitrages vom 14. Juni 1961)

Die für die Wasserversorgung und Grundstücksentwässerung anfallenden Kosten gelten als Anschlußkosten und fallen zu Lasten der Bauträger.

Donauwörth, den 25. Juli 1963

Stadt Donauwörth:



1. Bürgermeister