

Begründung

zum Bebauungsplan für den IV. Bauabschnitt der Parkstadt,
auf den Oldenauteilen.

Die Stadt Donauwörth hat sich entschlossen, zur Schaffung weiterer Wohnungen einen Bebauungsplan aufzustellen für die sog. Oldenauteile, die östlich der bereits erstellten Bauabschnitte I und II der Parkstadt und außerhalb des Wälderschutzstreifens liegen. Den Bebauungsplanentwurf fertigte Architekt Amslinger, München, im Auftrag der Stadt Donauwörth. Das Baugelände mit ca. 5,4 ha. in einer Höhe von rd. 505 m über NN auf dem Schellenberg liegend, bietet sich zur Bebauung an. Es ist beabsichtigt, dort mit Ausnahme des nördlichsten Teils des Geländes nur Wohnblocks mit je 4 Vollgeschossen zu errichten. Der nördliche Teil wird Sportplatzgelände. Der Sportplatz steht den Bewohnern der gesamten Parkstadt zur Verfügung. Eine entsprechende Zahl an Kfz.-Stellflächen ist eingeplant. Die Versorgung der Wohnsiedlung geschieht über das geplante Zentrum der Parkstadt mit Kirchen, Schulen und Geschäften, (gesondertes Bebauungsprojekt).

Das Gelände, welches bebaut werden soll, ist im Besitz der Bauträger (Wohnungsbaugenossenschaften und Stadt Donauwörth). Ein Umlegungsverfahren ist nicht erforderlich.

Die Wasserversorgung ist durch den Anschluß an die städt. Wasserversorgung gewährleistet. Die Abwässer werden im Mischsystem über die städt. Kanalisation der Sammelkläranlage der Stadt Donauwörth zugeführt.

Die Bodenverhältnisse entsprechen dem bereits bebauten Bauabschnitt II. Das Baugebiet wird über 3 Anschlußstraßen zur Waldstraße erschlossen.

Die Festlegung der Abstandsflächen in § 11 der Satzung ist gerechtfertigt, weil die Gebäude genügend Abstand haben, die den Gebäuden gegenüberliegenden Flächen ausreichend sind, nicht bebaut werden und im Besitz des gleichen Eigentümers sind.

Folgende Erschließungsanlagen sind voraussichtlich erforderlich:

1. Straßen

ca. 330 lfdm Hauptstraßen mit 6 m Fahrbahnbreite und 3 m breiten, einseitigem Gehsteig

ca. 160 lfdm Hauptstraßen mit 10 m breiter Fahrbahn

ca. 60 lfdm Erschließungsstraßen mit einer Fahrbahnbreite von 4,5 m

2. Wasserleitungen

Zu verlegen sind rund 700 m Hauptwasserleitungen NW 100.

3. Kanäle

Notwendig ist die Verlegung von ca. 570 lfdm Kanalsträngen verschiedener Dimensionen.

Für die Erschließung des Baugeländes werden voraussichtlich folgende Kosten entstehen:

a) Straßen

ca. 160 lfdm Hauptstraßen 10 m breit	ca.	32.000, --	DM
ca. 330 lfdm Hauptstraßen 6 m Fahrbahn 3m Gehsteig	ca.	59.000, --	DM
ca. 60 lfdm Erschl. Straßen, 4,5 m breit	ca.	10.000, --	DM

b) Wasserleitungen

Rund 700 m Hauptwasserleitung	ca.	42.000, --	DM
-------------------------------	-----	------------	----

c) Kanäle

Rund 570 lfdm Kanalleitungen	ca.	115.000, --	DM
------------------------------	-----	-------------	----

d) Straßenbeleuchtung

	ca.	40.000, --	DM
--	-----	------------	----

298 000, -- : 192 = 1550,7 /WE

Die Kosten für die Verkehrsanlage im Sinne des § 127 BBauG werden zu 90% auf die Eigentümer der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstücke nach Maßgabe der Satzung der Stadt Donauwörth vom 29. 6. 61 umgelegt, während die Stadt die restlichen 10% der Kosten übernimmt. Soweit für Wasserversorgung und Grundstücksentwässerung Beiträge anfallen, werden sie nach den einschlägigen Satzungen der Stadt Donauwörth erhoben.

Donauwörth, den 20. Mai 1966


1. Bürgermeister