

Begründung

zum Bebauungsplan für das Baugebiet "nördlich des Schäggergartens",

Plan-Nr. 2183

Das Baugebiet "nördlich des Schäggergartens", welches zur Bebauung vorgesehen ist, liegt nördlich der unteren Promenade, am Südhang des Schellenberges und ist Privatbesitz der Grundstücksverwaltung Abbt / Eberle Donauwörth. Nachdem wegen der geringen Ausdehnungsmöglichkeit der Stadt, bedingt durch die hochwassergefährdeten Flußniederungen von Donau und Wörnitz, jede sich bietende Gelegenheit zur Beschaffung von Bauland wahrgenommen werden muß, hat sich die Stadt Donauwörth bereit erklärt, für das Baugebiet "nördlich des Schäggergartens" einen Bebauungsplan aufzustellen. Mit der Aufstellung wurde der Architekt BDA Karl Petzold beauftragt, der den Bebauungsplan im Juli 1966 fertigte.

Das Baugebiet hat eine Hanglage mit einer bis zu 10 % geneigten Fläche und ist rd. 1,0 ha groß. Die mittlere Höhenlage des Baugebietes beträgt 440,00 über NN. Der Baugrund läßt normale Bodenpressungen bis zu 2,0 kg/qcm zu.

Innerhalb des Baugeländes können 8 Einzelhäuser errichtet werden (B). Die Grundstücksgrößen liegen zwischen 1 000 und 1 750 qm.

Erschlossen wird das Baugebiet durch eine 6,5 m breite Wohnstraße, die mit einer Wendeplatte in der Größe von 12,0 x 13,0 m abschließt.

Die Abwässer werden über den Hauptsammler Kaibach-Kanal der städt. Kläranlage zugeführt. Die Wasserversorgung ist durch den Anschluß an das städt. Trinkwasserversorgungsnetz gesichert. Die Stromversorgung erfolgt durch die Lech-Elektrizitätswerke AG, Augsburg.

Die Kosten für die Erschließung des Baugebietes i. S. der §§ 127 - 130  
DBauG werden wie folgt geschätzt:

Wohnstraße 6,50 m breit einschl. 1,50 m Fußweg mit Wendeplatz in ortsüblicher Ausführung (Kiesunterbau und staubgebundener Decke) und Straßenbeleuchtung	58 000, -- DM
davon Anteil der Stadt Donauwörth	<u>6 500, -- DM</u>
	49 500, -- DM
Abwasserbeseitigung, einschl. Absturzschächte, Trinkwasserversorgung	46 000, -- DM
Nebenkosten	
Bodenuntersuchung, Planung der Versorgungsan- lagen und Erschließungen	<u>12 000, -- DM</u>
Die Gesamtkosten in Höhe von ca.	107 500, -- DM =====

werden im Umlegeverfahren eingehoben. Das ergibt bei einer Gesamt-  
fläche von rd. 10 000,00 qm einen Betrag von 10,75 DM/qm, was als  
angemessen betrachtet werden kann.

Donauwörth, den 7. Juli 1966



1. Bürgermeister