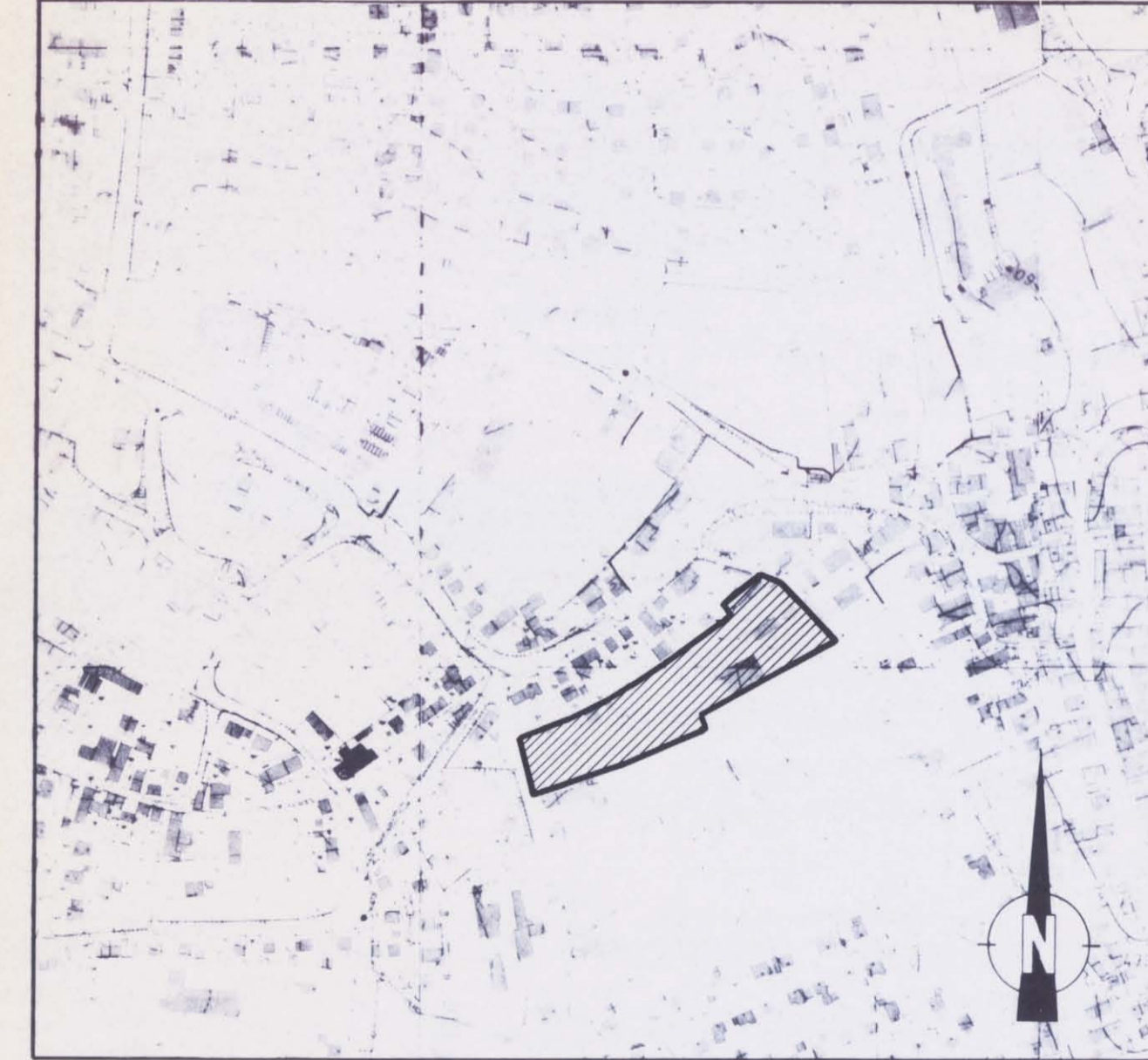


# BEBAUUNGSPLAN „HINTERES FELDLER - 1. ÄNDERUNG“



## ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:5000



Die Stadt Burgau erläßt aufgrund der §§ 2 Abs. 1 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 98 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Bauuntersuchungsverordnung (BauUV) sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO) den Bebauungsplan

als Satzung. **„Hinteres Feldler - 1. Änderung“**

Für das Gebiet innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gilt die von Kling Consult, Ingenieurgesellschaft für Bauwesen mbH ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom ....., die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften und der Begründung den Bebauungsplan bildet.

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

### ZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Im Geltungsbereich wird der Bebauungsplan "Hinteres Feldler" rechtsverbindlich seit dem 11.07.1993, durch den vorliegenden Bebauungsplan ersetzt.

↓ 100 ↓ Maßzahl in Metern

**WA1** Allgemeines Wohngebiet Nr. 1 gemäß § 4 BauNVO

Aus besonderen städtebaulichen Gründen wird gemäß § 9 Abs. 1 Satz 6 BauGB im Allgemeinen Wohngebiet Nr. 1 die Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude auf maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude begrenzt.

**WA2** Allgemeines Wohngebiet Nr. 2 gemäß § 4 BauNVO

----- Baugrenze

Es gelten die Abstandsflächen des Artikel 6 BayBO.

----- Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlicher Bauweise

0,4 Grundflächenzahl

0,6 Geschoßflächenzahl

IIa zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze, wobei das zweite Vollgeschos im Dachgeschoß liegen muß

II zwei Vollgeschosse und ein darüber liegendes Dachgeschoß als Höchstgrenze, wobei das Dachgeschoß nicht als Vollgeschos ausgebildet werden darf.

△ offene Bauweise - nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

△ offene Bauweise - nur Einzelhäuser zulässig

SD Satteldach

→ Hauptfirstrichtung

→ Firstrichtung bei Garagen und Nebengebäuden

Die Dachneigung wird für Häuser des Types IIa auf 42° - 52° festgesetzt. Die Dachneigung bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen unterhalb des Dachraumes darf 32° - 38° betragen. Für Nebengebäude (Garagen) wird die für das Hauptgebäude gewählte Dachneigung festgesetzt.

Wiederkehre sind zulässig, sofern sie zur Hauptfirstrichtung untergeordnet sind und deren Firsthöhe mindestens 0,50 m unter der Höhe des Hauptfirstes liegt.

Dachgauben sind als max. 2,0 m breite Einzelgauben oder max. 4,0 m breite Schleppgauben zulässig. Die Länge aller Gauben darf 1/3 der Hauslänge nicht überschreiten.

Der Dachüberstand darf an der Traufe max. 0,9 m betragen, am Ortsgang max. 0,8 m.

Als Grundstückeinfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind max. 1,0 m hohe, senkrechte Holzstaketenzaune zulässig. Zaunsockel sind bis zu einer Höhe von max. 0,15 m über der angrenzenden Erschließungsstraße zulässig.

Die Sockelhöhe für Gebäude wird mit max. 0,50 m über der Fahrbahnoberkante der jeweiligen Erschließungsstraße festgesetzt.

Kniestöcke sind für Häuser des Types IIa bis zu einer Höhe von max. 0,75 m zulässig. Gemessen wird von Oberkante Rohdecke bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit Oberkante Sparren. Kniestöcke bei Gebäuden des Types II sind unzulässig.

öffentliche Verkehrsfläche

öffentliche Verkehrsfläche - wasserdurchlässiger Belag

Straßenbegrenzungslinie

öffentliche Verkehrsfläche - Fuß- / Radweg

Fläche für Versorgungsanlagen mit Zweckbestimmung

▲ Sammelplatz für Reststoffsammelbehälter mit wasserdurchlässiger Befestigung

● Bäume zu erhalten

● Anpflanzen von standortheimischen, hochstämmigen Laubbäumen an den dafür festgesetzten straßenraumbezogenen Standorten. Es sind Arten der nachfolgenden Pflanzenliste zu verwenden.

⊗ nicht zu erhaltender Baum

○ unterirdische Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitung

Pflanzenliste für das Anpflanzen von hochstämmigen Laubbäumen:

- |              |                     |
|--------------|---------------------|
| Winter-Linde | Tilia cordata       |
| Berg-Ahorn   | Acer pseudoplatanus |
| Spitz-Ahorn  | Acer platanoides    |
| Stiel-Eiche  | Quercus robur       |
| Birke        | Betula pendula      |
| Walnuß       | Juglans regia       |
| Vogelbeere   | Sorbus aucuparia    |
| Hainbuche    | Carpinus betulus    |
| Esche        | Fraxinus excelsior  |

Obstbäume als Hochstamm (altbewährte Lokalsorte)

### HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

--- vorhandene Grundstücksgrenzen

--- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

1803 Flurstücksnummern

bestehende Gebäude

bestehende Gebäude - zu entfernen

vorgeschlagene Stellung der geplanten Haupt- und Nebengebäude

180 Höhenlinie - Höhe in Metern über NN

Es wird empfohlen, die Zufahrten zu den Garagen auf den privaten Grundstücksflächen mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen (Schotterrassen, Pflaster mit Rasenfugen, Kiesbelag oder ähnliches).

Bei allen Pflanzmaßnahmen auf den privaten Grundstücksflächen sollten standortheimische Arten verwendet werden. Auf Nadelgehölze sowie gärtnerische Ziergehölze, insbesondere rot- und buntlaubige Arten, sollte verzichtet werden.

Für die Pflanzung von Ziersträuchern werden empfohlen:

- |                   |                         |
|-------------------|-------------------------|
| Felsenbirne       | Amelanchier lamarckii   |
| Kornelkirsche     | Cornus mas              |
| Perlmutterstrauch | Kolkwitzia amabilis     |
| Pferfenstrauch    | Philadelphus coronarius |
| Salweide          | Salix caprea            |
| Flieder           | Syringa vulgaris        |

Um die oberirdische Gebäudezuführung von Fernmeldeleitungen zu vermeiden, wird den Bauherren empfohlen auf deren Kosten ein erdverlegtes Leerrohr (DN 50) für die Fernmeldeversorgung vom Gebäude bis zum öffentlichen Grund zu verlegen.

Im Baugenehmigungsverfahren ist nachzuweisen, welche Bäume im Rahmen der Baumaßnahme erhalten, nicht erhalten und neu gepflanzt werden.

### VERFAHRENSVERMERKE

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von 19.02.1996 bis 19.03.1996 im Rathaus der Stadt Burgau öffentlich ausgelegt.

Die Stadt Burgau hat mit Beschluß vom 23.04.1996 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Burgau, den 24.04.96

Schubaur, 1. Bürgermeister  
Unterschrift des 1. Bürgermeisters

Die Stadt Burgau hat den Bebauungsplan am 30.07.96... dem Landratsamt Günzburg gemäß § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt.

Burgau, den 28.08.96

Schubaur, 1. Bürgermeister  
Unterschrift des 1. Bürgermeisters

ausgefertigt:  
Burgau, den 23.08.96  
Schubaur, 1. Bürgermeister  
Unterschrift des 1. Bürgermeisters

Das Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB wurde nach Durchführung des Anzeigeverfahrens am 02.09.96... öffentlich bekanntgegeben.

Burgau, den 02.09.96  
Schubaur, 1. Bürgermeister  
Unterschrift des 1. Bürgermeisters

1. Änderung : 07.07.1997 Bekanntmachung Änderungssatzung

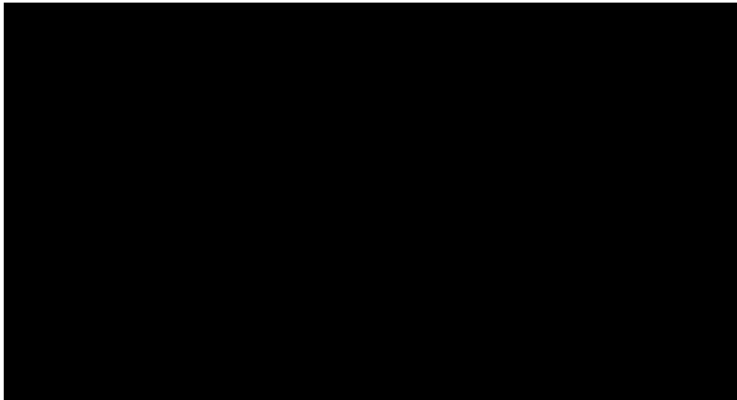
D					
C					
B					
A	REDAKTIONELL GEÄNDERT	WF	ZP		23.04.96
INDEX	ÄNDERUNG ALTERNATION	BEARBEITER PRINCIPAL	GEZEICHNET DRAWN BY	GEPRÜFT CHECKED BY	DATUM DATE

AUFTRAGGEBER :  
ORDERED BY :  
**STADT BURGAU**

PROJEKT TITEL :  
PROJECT TITLE :  
**BEBAUUNGSPLAN  
„HINTERES FELDLER - 1. ÄNDERUNG“**

PROJEKT NR. : PROJECT NO. :	01/3593/61	MASSSTAB : SCALE :	1 : 1000
BEARBEITER PRINCIPAL	DR. WOLF	DATUM DATE	
GEZEICHNET DRAWN BY	LEITENMAIER	23.01.96	
GEPRÜFT CHECKED BY		23.01.96	
ZEICHNUNG NR. : DRAWING NO. :			

**KLING CONSULT**  
INGENIEURGESSELLSCHAFT FÜR BAUWESEN MBH  
Bayerstr. 30, 9000 Kürnberg  
Tel. 09252 94-0, Fax 09252 94-110 (ingling, Krumbach)

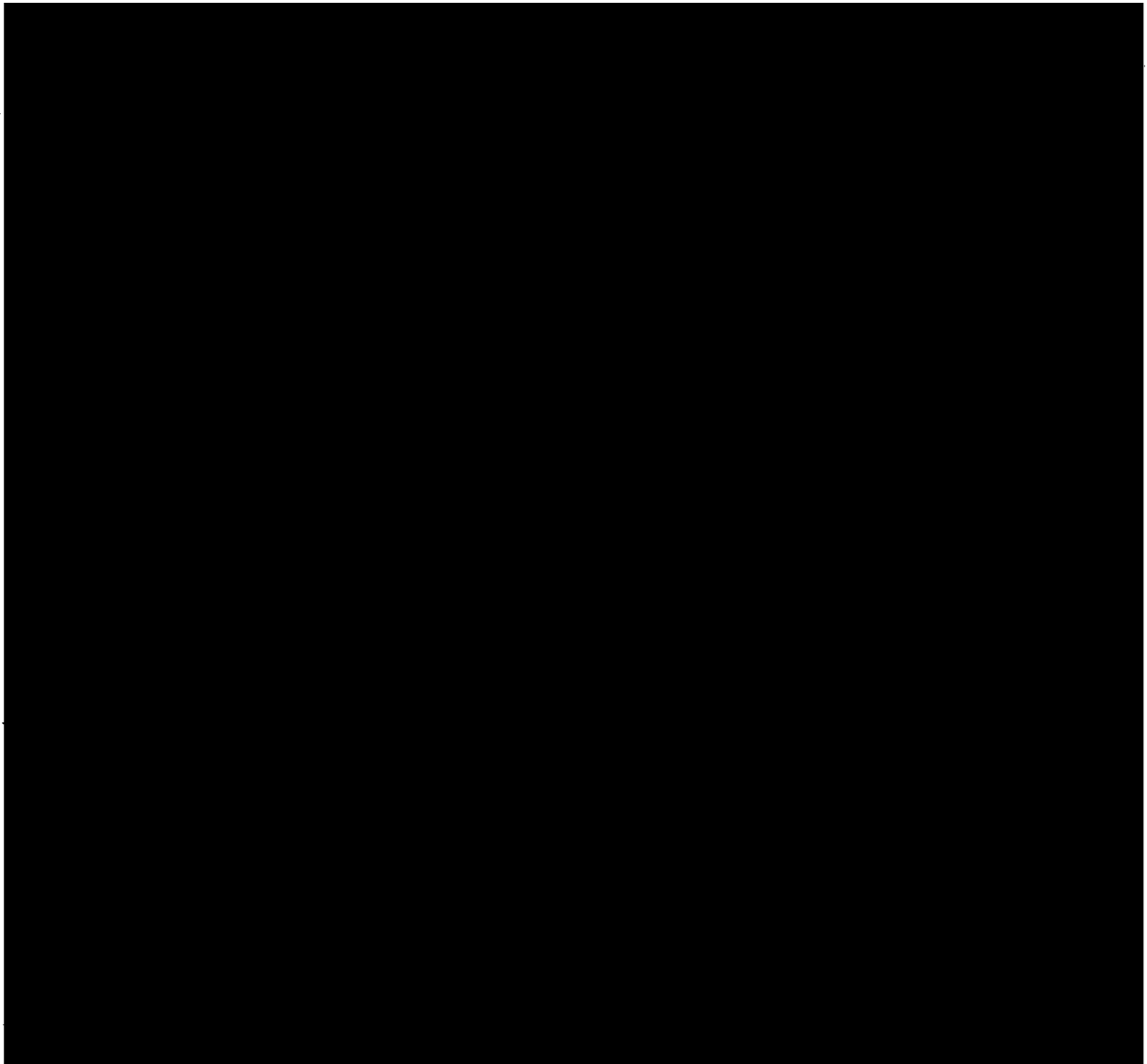


BEBAUUNGSPLAN  
**"HINTERES FELDLÉ**  
**- 1. ÄNDERUNG"**  
STADT BURG AU

**BEGRÜNDUNG**

PROJEKT-NR. 01/3593/61

## **1 Aufstellungsverfahren**



## **2 Einfügung in die Bauleitplanung der Stadt Burgau**

### **2.1 Bebauungsplan**

Die Stadt Burgau verfügt über einen seit 25.03.1992 rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan. In diesem Flächennutzungsplan ist der Flächenumfang des Bebauungsplanes als Mischgebiet und als Grünfläche (Fläche zur Eingrünung von Bauflächen oder Verkehrswegen) dargestellt.

Der Bebauungsplan kann nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden. Zur Zeit läuft in der Stadt Burgau das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes, welcher dann den Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Wohngebiet darstellen wird (Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren).

Der Bebauungsplan schließt südlich an bereits bebautes Mischgebiet an. Im Süden des Bebauungsplanes stellt der Flächennutzungsplan Wohnbauflächen dar. Aus diesem Grund erfüllt der Bebauungsplan die Anforderungen an eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Stadtgebietes.

Für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes liegt seit 11.07.1983 ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vor, der ein Mischgebiet festsetzt. Dieser Bebauungsplan wird durch den vorliegenden Bebauungsplan ersetzt.

## 2.2 Erforderlichkeit der Planaufstellung

In der Stadt Burgau herrscht eine große Nachfrage nach Wohnbauland vor. Da die Planung für das Gebiet bisher wenig differenzierte Festlegungen enthält, dient der vorliegende Bebauungsplan einerseits der notwendigen Überarbeitung der bisherigen Planung und andererseits der Befriedigung der Wohnbaulandnachfrage.

## 3 Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches

Das geplante Baugebiet liegt zentral westlich der Innenstadt von Burgau. Im Norden grenzt es an bebautes Gebiet entlang der Ulmer Straße, westlich an die Maria-Theresia-Straße und östlich an die Gartenstraße.

Die Flächen im Süden des Gebietes werden derzeit noch überwiegend landwirtschaftlich genutzt, sie sind aber als Wohngebiet im Flächennutzungsplan dargestellt; es existiert ein rechtswirksamer Bebauungsplan "Hinteres Feldle", der ein Allgemeines Wohngebiet darstellt. Dieser Bebauungsplan ist rechtswirksam seit 17.07.1983.

Die Geländehöhen sind in den Bebauungsplan eingearbeitet. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist ein Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans mit Wohn- und Nebengebäuden sowie mit Lagergebäude bebaut: Flurstück-Nr. 1803, 1804 und 1805. Die restlichen Flächen werden landwirtschaftlich als Gärten mit Obstbäumen oder als Wiesen genutzt.

## 4 Erschließung

Das Gebiet des Bebauungsplanes wird hauptsächlich über die Sammelstraße (bisher ohne Namen: Flurstück-Nr. 1772/8) des südlich angrenzenden Wohngebietes mit einer Stichstraße erschlossen. Diese Sammelstraße mündet östlich in die Gartenstraße und südwestlich über die Afrastraße (nicht dargestellt) in die Maria-Theresia-Straße. Die westlichen Grundstücke des Geltungsbereiches werden direkt über eine kleine Stichstraße von der Maria-Theresia-Straße aus angebunden. Die Grundstücke im Osten des Bebauungsplanes werden direkt über die Gartenstraße erschlossen. Im Südwesten verläuft direkt an der Grenze, jedoch außerhalb des Geltungsbereiches ein Fuß- und Radweg, der die Maria-Theresia-Straße mit der Stichstraße und der südlichen Sammelstraße verbindet.

Damit der motorisierte Individualverkehr nicht stärker zunimmt als erforderlich, verbindet ein 3,5 m breiter kombinierter Fuß- und Radweg im Osten des Geltungsbereiches das Ende der Stichstraße mit der Gartenstraße.

Das Wohngebiet soll insgesamt einen verkehrsberuhigten Charakter erhalten. Der Querschnitt der Stichstraße beträgt 5,5 m.

Im östlichen Bereich endet die Stichstraße zur Sicherstellung der Wendemöglichkeit von LKWs (Müllabfuhr, Rettungswagen, etc.) in einem Wendehammer mit 18,0 m Durchmesser.

## 5 Städtebauliche und gestalterische Gesichtspunkte

Mit dem Bebauungsplan wird die vorhandene Baustruktur im Geltungsbereich sowie im nördlich angrenzenden Gebiet aufgenommen. Der vorliegende Bebauungsplan ergänzt das Wohngebiet des südlich angrenzenden Bebauungsplanes "Hinteres Feldle".

Das Baugebiet liegt am südwestlichen Rand des Burgauer Hauptsiedlungsgebietes. Der Stadtrat ist bemüht, gestalterisch so einzugreifen, daß eine deutliche Staffelung der Gebäudehöhen vom Siedlungsrand zum Zentrum entsteht. D.h., die Bau-massen sollen sich vom Rand zum Stadtkern hin verdichten. Das Leitbild für die Entwicklung des gesamten Baugebietes "Hinteres Feldle" zwischen der Maria-Theresia-Straße und der Gartenstraße sieht im Kernbereich entlang der Sammelstraße sowie im östlichen und südlichen Bereich zur Gartenstraße hin Ein- bis Zweifamilienhäuser, d.h. eine weniger dichte Bebauung, vor.

Im westlichen Bereich zur Maria-Theresia-Straße hin können die Gebäude ggf. auch größer sein. Dieses Leitbild gilt auch für den nördlichen Teil des "Hinteren Feldles", d.h. für den Geltungsbereich der 1. Änderung. Damit paßt sich das Baugebiet "Hinteres Feldle -1. Änderung" städtebaulich an die vorhandene Baustruktur der Umgebung an. Ein kleinräumiger Wechsel zwischen großen und kleinen Gebäuden ist nicht nur aufgrund des Stadtbildes negativ zu bewerten. Auch wird die Nutzung kleiner Gebäude durch die unmittelbare Nachbarschaft von großen Gebäuden beeinträchtigt. Die Wirkung eines großdimensionierten Wohnhauses (8-Familienhaus) außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes auf die unmittelbare Umgebung ist im "Hinteren Feldle" an der Maria-Theresia-Straße bereits zu erkennen (Flurstücke Nr. 1794 und 1794/4).

Die Anzahl der Bewohner und Besucher bei Mehrfamilienhäusern bringt automatisch ein größeres Verkehrsaufkommen und einen entsprechenden Stellplatzbedarf auf dem Grundstück sowie im öffentlichen Straßenraum mit sich, was zulasten der Freiraumsituation geht. Eine solche Situation ist an einer größeren innerstädtischen Erschließungsstraße wie der Maria-Theresia-Straße durchaus hinzunehmen. Im Zentrum eines verkehrsberuhigten Allgemeinen Wohngebietes würde es den Charakter des Baugebietes stören. Aufgrund dieser o.g. besonderen städtebaulichen Gründe wird gemäß § 9 Abs. 1 Satz 6 BauGB für das Allgemeine Wohngebiet Nr. 1 die Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude auf maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude begrenzt.

Als Grundstückseinfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind maximal 1,0 m hohe, senkrechte Holzstaketenzäune zulässig. Zaunsockel sind bis zu einer Höhe von maximal 0,15 m über der angrenzenden Erschließungsstraße zulässig. Es wird den Bauherren jedoch empfohlen, auf Zaunsockel vollständig zu verzichten.

## **6 Grünordnungsmaßnahmen**

Auf jedem Baugrundstück entlang der Stichstraße sowie der Maria-Theresia-Straße wird der straßenraumbezogene Standort eines hochstämmigen Laubbaumes festgesetzt. Die Pflanzung der Bäume auf den privaten Baugrundstücken bzw. der straßenraumbezogenen Bäume sind gem. der Artenempfehlungen der der Satzung beigefügten Pflanzliste auszuführen (Pflanzliste für das Anpflanzen von hochstämmigen Laubbäumen unter den Hinweisen der Satzung). Bei allen Pflanzmaßnahmen auf den privaten Grundstücken sollen standortheimische Arten verwendet werden. Auf Nadelgehölze sowie gärtnerische Ziergehölze, insbesondere rot- und buntlaubige Arten, sollte verzichtet werden. Die Hinweise der Bebauungsplansatzung enthält eine Liste mit Empfehlungen für die Bepflanzung von Ziersträuchern.

Über die neu zu pflanzenden Bäume hinausgehend sind in den Plan auch der zu erhaltende Bestand und die nicht zu erhaltenden Bäume eingezeichnet. Zur Realisierung der Bebauung gemäß des Planes ist es unumgänglich, neun Bäume zu fällen. Aus städtebaulichen und naturschutzfachlichen Gründen wird die Neupflanzung von 18 Bäumen festgesetzt, elf Bäume sind zu erhalten. Damit ist ein ausreichender naturschutzfachlicher Ausgleich gegeben. Um sicherzustellen, daß bei Baumaßnahmen erhaltenswerte Bäume nicht über das notwendige Maß hinaus gefällt werden, ist im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis zu erbringen, welche Bäume im Rahmen der Baumaßnahme erhalten, welche nicht erhalten und welche neu gepflanzt werden.

Aufgrund des räumlichen Zuschnittes des Geltungsbereiches (geringe Nord-Süd-Er Streckung, Mindestgröße der Grundstücke, vorhandene Bebauung, notwendige Erschließungsflächen) ist eine noch intensivere Durchgrünung, z.B. in Form von Grünachsen, nicht möglich. Aufgrund des Verlaufes der vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen sowie der Festsetzungen zur Grundflächenzahl steht aber ein ausreichendes Freiflächenpotential für Bepflanzungsmaßnahmen in den privaten Grundstücken zur Verfügung.

## **7 Immissionsschutz**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist weit genug entfernt von der nächst gelegenen überörtlichen Hauptverkehrsstraße, der Ulmer Straße. Das nördlich an den Bebauungsplan angrenzende Baugebiet schirmt außerdem den Straßenverkehrslärm ab, so daß insgesamt keine Straßenverkehrslärmimmissionen zu erwarten sind, die die einschlägigen Richtwerte der DIN 18005 überschreiten würden.

## **8 Ver- und Entsorgung**

Das Baugebiet wird an die mengen- und druckmäßig ausreichende Wasserversorgungsanlage der Stadt Burgau angeschlossen.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Mischwassersystem durch den Anschluß des Baugebiets an die Abwasserentsorgungsanlage der Stadt Burgau. Das Leitungssystem ist hydraulisch ausreichend dimensioniert

Zur Verbesserung der Grundwasserneubildungsrate sollten im ganzen Baugebiet Flächenversiegelungen möglichst gering gehalten werden. Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dachflächen sollte, falls der Untergrund geeignet ist,

grundsätzlich versickert werden. Es muß sichergestellt sein, daß nur unverschmutztes Niederschlagswasser eingeleitet wird. Bei punktueller Versickerung von Dachflächen größer 1.000 m<sup>2</sup> ist ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich. Es wird empfohlen, die Zufahrt zu den Garagen auf den privaten Grundstücksflächen mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen (Schotterrasen, Pflaster mit Rasenfugen, Kiesbelag o.ä.).

Die Versickerung des Oberflächenwassers kann auch in Versickerungsmulden in den Rasenflächen der Privatgrundstücke erfolgen. Für die Anlage von Versickerungsmulden ist kein wasserrechtliches Verfahren erforderlich.

Neben den positiven Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung soll damit auch eine Entlastung der Kanalisation der Stadt Burgau erreicht werden.

Die Elektrizitätsversorgung erfolgt durch die Lech-Elektrizitätswerke Augsburg. Für sämtliche Neubauten sind Kabelhausanschlüsse geplant.

Im zentralen Bereich des Baugebietes ist an der Hauptstichstraße ein Sammelplatz für Reststoffbehälter mit wasserdurchlässiger Befestigung vorgesehen.

Der Planbereich wird an das öffentliche Fernsprechnetzt angeschlossen, wozu die Verlegung neuer Fernmeldeanlagen erforderlich ist. Die fernmeldetechnische Versorgung sollte möglichst in unterirdischer Bauweise erfolgen. Zur Zeit wird die Erschließungsmaßnahme im Bauabschnitt I des Baugebietes "Hinteres Feldle" durchgeführt, der südlich an den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes angrenzt. Die fernmeldetechnischen Versorgungsleitungen für den Bereich "Hinteres Feldle - 1. Änderung" können bereits mitverlegt werden.

Die Satzung enthält unter den Hinweisen und nachrichtlichen Übernahmen die folgende Empfehlung: Um die oberirdische Gebäudezuführung von Fernmeldeleitungen zu vermeiden, wird den Bauherren empfohlen auf deren Kosten ein erdverlegtes Leerrohr (DN 50) für die Fernversorgung vom Gebäude bis zum öffentlichen Grund zu verlegen.

## **9 Brandschutz**

Das Hydrantennetz ist nach dem Merkblatt des Bayerischen Landesamtes für Wasserwirtschaft bzw. nach den technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches auszubauen. Der Löschwasserbedarf hierzu ist nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des Bayer. Landesamtes für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln. Der Hydrantenplan ist vom Kreisbrandrat gegenzeichnen zu lassen.

Auf die Einhaltung der DIN 14090 "Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" ist zu achten.

**10 Planungsstatistik**

Gesamtfläche	11.921 m <sup>2</sup>	100 %
davon öffentliche Verkehrsfläche (incl. öffentlicher Grünfläche)	1.340 m <sup>2</sup>	11,2 %
davon bereits bebaut	2.156 m <sup>2</sup>	18,1 %
Nettobauland	8.425 m <sup>2</sup>	70,7 %
max. überbaubare Grundstücksfläche WA 1	1.699 m <sup>2</sup>	
max. überbaubare Grundstücksfläche WA 2	909 m <sup>2</sup>	
max. überbaubare Grundstücksfläche gesamt	2.608 m <sup>2</sup>	
max. Geschoßfläche	5.055 m <sup>2</sup>	

**11 Maßnahmen zur Realisierung des Bebauungsplanes****11.1 Erschließungsmaßnahmen**

- Erschließungsstraßen					
Ca.	1.272 m <sup>2</sup>	á ca.	155,00 DM	netto	DM 197.160,00
- Abwasserkanal					
Ca.	285 lfm	á ca.	1.000,00 DM	netto	DM 285.000,00
- Wasserversorgung					
Ca.	285 lfm	á ca.	400,00 DM	netto	DM 114.000,00
- Straßenbeleuchtung					
Ca.	5 St.	á ca.	3.500,00 DM	netto	DM 17.500,00
- Sammelplatz für Reststoffsammelbehälter					
	1 St.	á ca.	1.000,00 DM	netto	DM 1.000,00
Gesamt				netto	DM 614.660,00
<u>gerundet ca.</u>				netto	<u>DM 615.000,00</u>

**11.2 Bodenordnungsmaßnahmen**

Zur Herstellung von bebaubaren Einzelgrundstücken ist eine Bodenordnung erforderlich. Sie kann in Form einer freiwilligen Baulandumlegung erfolgen.



## **12 Beteiligte Träger öffentlicher Belange**

Am Aufstellungsverfahren für diesen Bereich werden folgende Träger öffentlicher Belange beteiligt:

- 1 Amt für Landwirtschaft, Krumbach
- 2 Bayerischer Bauernverband, Günzburg
- 3 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Schwaben der Abteilung für Vor- und Frühgeschichte
- 4 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
- 5 Deutsche Telekom AG, Niederlassung Weilheim
- 6 Direktion für Ländliche Entwicklung, Krumbach
- 7 Kreisbrandrat Landkreis Günzburg Nord, Herr Siegbert Wieser
- 8 Kreisheimatpfleger Landkreis Günzburg Nord, Herr Josef Weizenegger
- 9 Landratsamt Günzburg
- 10 Lech-Elektrizitätswerke Augsburg
- 11 Oberfinanzdirektion München, Landesbauabteilung
- 12 Oberfinanzdirektion München, Bundesvermögensverwaltung
- 13 Regierung von Schwaben, Höhere Landesplanungsbehörde
- 14 Regionalverband Donau-Iller
- 15 Straßenbauamt Neu-Ulm
- 16 Vermessungsamt Günzburg
- 17 Wasserwirtschaftsamt Krumbach
- 18 Wehrbereichsverwaltung VI, München (2fach)

## **13 Bestandteile des Bebauungsplanes**

Bebauungsplanvorentwurf vom 24.10.1995

Bebauungsplanentwurf vom 23.01.1996 mit redaktionellen Änderungen vom 23.04.1996

Begründung vom 23.01.1996 mit redaktionellen Änderungen vom 23.04.1996

## **14 Verfasser**

