

Begründung

Zum Bebauungsplan "Untermeitingen Nr. 13 - Nord IV" der Gemeinde Untermeitingen, Ldkrs. Augsburg vom 17. 7. 1980 in der Fassung vom 12. 7. 1980 für das Gebiet zwischen Hunnenstraße - Burgunderstraße - Kreisstraße A 22 - Normannenstraße und Welfenstraße.

Entwurfsverfasser: Prof. Dipl.Ing. W. F. Schneider, Architekt BDA
Alpenstr. 15, 8900 Augsburg

1.0 Planrechtliche Voraussetzungen

1.1 Der Bebauungsplan wurde aus dem mit Bescheid der Regierung von Schwaben vom 28. 3. 1972 genehmigten Flächennutzungsplan, sowie aus der in Aufstellung befindlichen Änderung des Flächennutzungsplanes, entwickelt.

1.2 Der Gemeinderat beschloß am 24.10.1979 für diesen Bereich einen Bebauungsplan aufzustellen. Es soll damit die Freifläche innerhalb bereits vorhandener Bebauung geschlossen und ein Teil des dringenden Bedarfes an Bauplätzen für Einfamilien- und Reihen-Einfamilienhäusern befriedigt werden.



2.0 Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes

2.1 Das Gebiet liegt im nördlichen Teil der bebauten Gemeindefläche des Hauptortsteils Untermeitingen. Es ist dreiseitig umbaut.
Die Größe beträgt 2,25 ha.

2.2 Die Entfernung zu Kindergarten, Schule und Rathaus beträgt ca. 500 m, zur Kirche ca. 650 m. Zu den Versorgungsläden ist etwa die gleiche Entfernung.

2.3 Das Gelände ist eben. Der Baugrund besteht aus Humus und Kies. Er ist für Baugründungen geeignet. Hinderliches Grundwasser ist nicht vorhanden. Baumbestand ist nicht vorhanden.

3.0 Geplante bauliche Nutzung

3.1 Die Art der baulichen Nutzung wird als "Allgemeines Wohngebiet" nach § 4 der BauNutzVO festgesetzt.

Im Baugebiet sind vorgesehen:

6 eingeschößige Wohngebäude mit ausgebautem Dach	mit ca.	6 WE
3 zweigeschößige Wohngebäude	mit ca.	3 WE
2 zweigeschößige Doppelhäuser	mit ca.	4 WE
18 Einfamilien-Reihenhäuser	mit ca.	18 WE

insgesamt ca. 31 WE

Es sind 11 Einfach- oder Doppelgaragen sowie 18 Reihengaragen vorgesehen.

3.2 Es ist damit zu rechnen, daß das Gebiet innerhalb von 2 Jahren ab Inkrafttreten des Bebauungsplanes bebaut wird.

4.0 Bodenordnende Maßnahmen

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes ist ein Umlegungsverfahren nicht notwendig.

fi.0 •Rrwohließung, Versorgnrif, Entsor^unr*

- 5.1 DAR Raiifpbiert erb«!t. durch die Normannenst.r«»ße, die Hunnenstraße und die Birkenstraße Anschluß an das bestehende Straßennetz. Die im Bebauungsplan vorgesehenen Straßen werden zur Erschließung hergestellt,
- 5.2 Die Wasserversorgung ist durch Anschluß an das Netz, des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Lechfeldgemeinden sichergestellt.
- 5.3 Die Stromversorgung ist durch Anschluß an das Versorgungsnetz der Lechwerke AG (LEW) sichergestellt. Eine ausreichende Trafostation ist im Plangebiet vorhanden.
- 5.4 Die Abwässer werden zunächst über gemeindliche Kanäle einem Erdfaulbecken zugeführt.. Snäter werden diese der Sammelkläranlage des Zweckverbandes zur Abwasserbeseitigung der Lechfeldgemeinden zugeführt. Das Niederschlagswasser wird durch örtl. Versitzschächte beseitigt. Die Untergrundverhältnisse (Ki.es) lassen dies zu.
- 5«5 Die Müllbeseitigung wird durch den Landkreis Augsburg durchgeführt.

6.0 Umweltschutz

Entlang der Kreisstraße A 22, im Bereich der Reihenhausbebauung müssen Maßnahmen des baulichen Schallschutzes berücksichtigt werden. Wohn- und Schlafräume sollen nicht zur Straße gerichtet sein und müssen mit Schallschutzfenstern ausgestattet werden. Die westlich der Kreisstraße liegenden Flächen werden intensiv landwirtschaftlich genutzt. Dadurch können vereinzelt Immissionen in Form von Geruchs- oder Lärmbelästigungen entstehen.

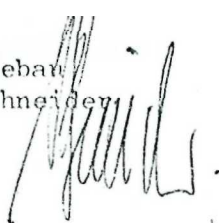
7.0 Überschlägig ermittelte Erschließungskosten

7.1 Grunderwerbskosten für Straßen, V/ege und Spielplätze		
ca. 6.344 qm	a DM 30,--	ca. DM 205.320,--
7.2 Straßen und Gehwege - Herstellung		
ca. 4.500 q.a	a DM 8c, ~	ca. DM 360.000,--
7.3 Straßenbeleuchtung		
9 Lampen		ca. pauschal DM 17.500,--
7.4 A-bwasserbeseitigung		
ca. 170 lfdm.	a DM 200,--	ca. DM 34.000,--
7.5 Grünflächenbepflanzung (Bäume, Sträucher, Rasen)		
ca. 4.700 qm	ä DM 25,--	ca. DM 117.500,--
Summe 7.1 bis 7.5		DM 734.320,--

Soweit diese Erschließungskosten nicht durch Erschließungsbeiträge bzw. durch Kanal-Satzung gedeckt werden, sind sie im Haushalt der Gemeinde Untermeitingen gesichert.

Untermeitingen, den .V... " •JU.r.

Büro für Städtebau
 Prof. W. F. Schneider
 Albenstr. 15
 8900 Augsburg




Ulrich Pries

 Bürgermeister