

Alois Strohmayer
Architekt BDA
Am Graben 15
8901 Stadtbergen

Bebauungsplan Nr. 5
für das Baugebiet "Süd III"
der Gemeinde Klosterlechfeld, Landkreis Augsburg

Begründung

Landsberg, den 31. Januar 1986

Architekt H. Ruile

geändert:
Stadtbergen, den 8. Februar 1988
Ma/ho

25. April 1988
Ergänzt gem. Schreiben des Land-
ratsamtes Augsburg v. 09.06.1988
Az: 501-610-18/711-762 am 28.06.1988

Alois Strohmayer
Architekt BDA

Gemeinde Klosterlechfeld

.....
2. Bürgermeister Krämer

1. Entwicklung und Veranlassung

Der Gemeinderat von Klosterlechfeld hat in seiner Sitzung vom 28.04.1986 beschlossen, für das vorgenannte Gebiet einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 BBauG aufzustellen.

1.1 Der Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung im M 1:1000 des Architekten H. Ruile Landsberg, vom 31. Januar 1986, dem Satzungstext sowie der Begründung wurde vom Gemeinderat gebilligt und gleichzeitig beschlossen, die Träger öff. Belange gemäß § 2 Abs. 5 BBauG am Verfahren zu beteiligen. Gleichzeitig wurde die vorgezogene Bürgerbeteiligung durchgeführt. Auf Grund der erheblichen Bedenken und Anregungen beschloß der Gemeinderat eine Umplanung. Mit der Planänderung wurde das Architekturbüro A. Strohmayer, Am Graben 15, 8901 Stadtbergen beauftragt.

1.2 Vom Architekturbüro A. Strohmayer wurden 3 Planvarianten erarbeitet die die vorgebrachten Bedenken und Anregungen soweit wie möglich berücksichtigen. In der Sitzung vom 8. Februar 1988 wurde nun die Planfassung v. 8.II.88 samt Textlichen Festsetzungen und dieser Begründung beschlossen. Zugleich wurde die Verwaltung beauftragt, die öffentliche Auslegung im Sinne des § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

1.3 Die Gemeinde Klosterlechfeld ist die südlichste Gemeinde des Landkreises Augsburg. Am 31.12.1986 hatte die Gemeinde 1798 Einwohner und am 31.12.1987 1861 Einwohner.

Die Lage des Gemeindegebietes ist geprägt und wird hinsichtlich der Entwicklungsmöglichkeiten erheblich beeinträchtigt durch

- Lärmschutzbereich des militärischen Flugplatzes Lechfeld sowie militärische Anlagen im östlichen Flurbereich
- die Randlage im Landkreis
- die Bundesstraße (B 17) und Bahnlinie Bobingen - Kaufering
- die Gemarkungsgrenzen zugleich Landkreisgrenzen (im Süden und Westen)

Auf Grund dieser Zwangslage war vorgegeben, daß eine Entwicklung nur im Süden noch möglich ist.

Das gesamte Gemeindegebiet liegt im Lärmschutzbereich Zone A und B des Flugplatzes Lechfeld. Mit vorliegendem Plan soll nun die städtebauliche Entwicklung und Ordnung in diesem Teilbereich eingeleitet werden. Dieser Bereich liegt im Lärmschutzbereich Zone B des militärischen Flugplatzes Lechfeld.

In der Zone B sind (fluglärmbedingte Dauerschallpegel von mehr als 67 dB (A) bis 75 dB (A)) folgende Nutzungen möglich und empfohlen. (lt. LEP-Landesentwicklungsprogramm Bayern)

- uneingeschränkt gewerbliche und industrielle Nutzung

In Abweichung von den Nutzungsbeschränkungen erfolgt hier die Ausweisung von Wohngebieten zur Abrundung vorhandener Bebauung. Im Regionalplan der Region 9 ist diese Ausnahme ebenfalls vorgesehen. (siehe B XII 3.3.3, Seite 239/240 Regionalplanentwurf)

- 1.4 Die Gemeinde Klosterlechfeld hat einen übergeleiteten Wirtschaftsplan, genehmigt am 31.05.1966. Das Gebiet des Bebauungsplanes ist in diesem Plan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Da die Gemeinde außer diesem Gebiet keinen weiteren Planungsspielraum mehr hat, wurde auch vom Landratsamt Augsburg mit Schreiben vom 16.02.1984 auf die Änderung des übergeleiteten Wirtschaftsplanes verzichtet. Es wird die Auffassung vertreten, daß der Bebauungsplan ausreicht, die städtebauliche Entwicklung zu ordnen.

2. Städtebauliche Zielvorstellungen

Das Baugebiet wird von folgenden äußeren Kriterien beeinflusst:

- die Lage im Lärmschutzbereich
- die bestehende, angrenzende Bebauung
- die Ortsrandlage
- die tangierende Bahnlinie und Bundesstraße

Durch diese Vorgaben wird die Art und das Maß der baulichen Nutzung, sowie die Bauweise mitbestimmt.

2.1 Erschließung

Das Gebiet liegt am Südrand von Klosterlechfeld. Die östliche Grenze wird durch die Bahnlinie Bobingen - Kaufering gebildet, während das Baugebiet im Süden und Westen unmittelbar entlang der Grenze des Landkreises Augsburg verläuft.

Vom Ortskern aus erfolgt die Erschließung durch die bestehende Schulstraße und Bahnhofstraße (Nordsüdachsen) die im Süden, am jetzigen Ortsrand in die Südstraße (Ostwestachse) münden.

Der Gemeinderat hat den Ausbau der Südstraße bereits beschlossen. Von der Südstraße aus erfolgt die Erschließung durch einen Wohnweg nach Süden.

Die weitere innere Erschließung erfolgt über einen Straßenring, bzw. eine kleine Sackstraße.

Der östliche Bereich wird durch die Verlängerung der Bahnhofstraße erschlossen. Die verlängerte Bahnhofstraße endet im Süden und wird von einem Wendepunkt abgeschlossen.

Für die Fußgänger besteht eine Fußwegverbindung zu den öffentlichen Grünflächen und abseits der Hauptverkehrswege.

Der Ausbau der Wohnwege erfolgt in einer Breite von 5,5 m bzw. 5,0 m. Die Anordnung und Straßenführung ermöglicht an zahlreichen

Stellen Verengungen. Dadurch ergibt sich ein verkehrsberuhigender Effekt und zugleich wird der Raum für eine Durchgrünung mit Großbäumen geschaffen. Die Wege erhalten keine abgesetzten Gehwege, vielmehr soll durch Pflasterzeilen, Flächige Pflaster usw. ein erlebnisreicher Straßenraum geschaffen werden.

Im Bereich der Großbäume ist ein Bodenstandsraum von mindestens 3,0 x 3,0 m erforderlich. Die angrenzenden Aufpflasterungen sollen mit Großpflaster mit großen Fugen erfolgen. Die Fußwege sollen ebenfalls mit Pflaster, Platten usw. gestaltet werden und nicht als versiegelte Flächen hergestellt werden. Verbindlich ist für sämtliche Straßen und Gehwegbaumaßnahmen die zu erstellenden Ausführungspläne; Grundlage bleibt der Bebauungsplan.

2.2 Bauweise

Der jetzige Ortsrand - Bereich des Bebauungsplanes "Am südlichen Ortsrand Süd II", ist geprägt von freistehenden Einzelhäusern mit einer Dachneigung von ca. 30°. Es handelt sich überwiegend um eine lockere Bebauung.

Diese Bebauung wird optisch übernommen.

Die Dachneigung wird jedoch mehr dem Altort - (also ein steileres Dach) - angeglichen (35 - 43°). Ebenso wurde die Bebauung auf max. II Vollgeschoße begrenzt, wobei das II.-Geschoß im Dachraum liegen muß. Die weiteren gestalterischen Festsetzungen gewährleisten ein homogenes Siedlungsbild.

Abweichend hiervon wurde die östlichste Zeile als zusammenhängende, lückenlose Bebauung parallel zur Bahnlinie / B 17 festgesetzt. Diese Bauform ist aus Gründen des auf das Gebiet einwirkenden Verkehrslärmes von der Bahnlinie und der Bundesstraße aus sinnvoll und erforderlich. Zusätzlich wird empfohlen, daß ein vorgezogener Windfang mit seitlichem Eingang errichtet wird. (nach Osten)

3. Baugrund

Das zur Bebauung anstehende Gelände ist eine ebene Fläche. Die Baugrundverhältnisse sind als gut zu bezeichnen. Nach einer geringen Humusschicht folgt Kies. Mit Grundwasser ist erst in einer Tiefe von ca. 10,0 m zu rechnen.

4. Erschließung, Verkehr, Ver- und Entsorgung

- 4.1 Das Baugebiet liegt am Südrand des Ortes. Die Haupteerschließung besteht durch die Bahnhofstraße, Schulstraße und Südstraße. Von der Südstraße aus erfolgt die weitere Erschließung durch Wohnwege die verkehrsberuhigt ausgebaut werden. Die Verkehrslage des Ortes ist als sehr gut zu bezeichnen. Über das Ortszentrum besteht Anschluß zur B 17 bzw. über Untermeitingen (Sitz der Verwaltung, Schulen usw.) nach Schwabmünchen.

4.2 Wasserversorgung

Die Gemeinde ist Mitglied des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Lechfeldgemeinden.

Das Baugebiet wird durch Anschluß an die vorhandene Versorgungsleitung DN 100 in der Südstraße versorgt. Es kann davon ausgegangen werden, daß somit eine ausreichende Versorgung mit Trink- und Brauchwasser gewährleistet ist.

Eine ausreichende Löschwasserversorgung wird dadurch sichergestellt, daß das Baugebiet eine Ringleitung erhält.

4.3 Abwasserbeseitigung

a) Das Baugebiet ist im Einzugsgebiet des Kanalisationsentwurfs enthalten und wird wie das ges. Gemeindegebiet im Trennsystem entwässert. Eine ausreichende Behandlung der Abwässer ist in der im Bau befindlichen Kläranlage des Abwasserzweckverbandes der Lechfeldgemeinden gewährleistet.

b) Die Beseitigung des Niederschlagswassers hat durch Versickerung in den Untergrund zu erfolgen. Dies trifft auch für das gesamte Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken und öffentlichen Flächen zu. Hierfür ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen.

4.4 Energieversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die LEW. Da der Bebauungsplan keine oberirdischen Leitungen zuläßt, erfolgt die Versorgung durch Erdkabel. Die dadurch bedingten Mehrkosten haben die Bauherren zu tragen.

Um bei Bau- und Reparaturarbeiten nicht die gesamten Stromkreise abschalten zu müssen, ist der Einbau von Kabelverteilerschränken (Abmessungen: Länge 1,0 m, Breite 0,35 m und Höhe mit Sockel 1,20 m) innerhalb des Baugebietes vorgesehen. Die neuen Standorte werden erst in Verbindung mit der Netzplanung festgelegt. Damit eine Beeinträchtigung der öffentlichen Verkehrsfläche unterbleibt, werden die Verteilerschränke unter Berücksichtigung der Sichtdreiecke so in den betroffenen Baugrundstücken aufgestellt, daß die Schrankvorderseiten mit der Straßenbegrenzungslinie übereinstimmen.

4.5 Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung erfolgt zentral durch den Landkreis Augsburg.

5. Belange des Naturschutzes und Landschaftspflege

5.1 Lage

Das zur Bebauung vorgesehene Gebiet befindet sich im südlichen Anschluß an den derzeitigen, geschlossenen Ortsrand. Die östliche

Grenze wird durch die Bahnlinie gebildet, während im Süden und Westen landwirtschaftliche Flächen (Grünland) angrenzen.

Das Gelände ist naturräumlich dem Lechfeld zuzuordnen, welches von der weiten Ebene, die nahezu keine Höhenunterschiede aufweist, geprägt wird.

Daher ist das Baugebiet von Süden und Westen von weitem einsehbar. Einer umfassenden Einbeziehung von Grünordnungsmaßnahmen kommt daher große Bedeutung zu.

5.2 Grüngestaltung - Ortsrand

Durch die unmittelbare Lage an der Gemeindegrenze ist vorgegeben, daß es sich um den endgültigen Ortsrand handelt.

Aus diesem Grund wurde im Süden und Westen eine wirkungsvolle Eingrünung festgesetzt. (siehe § 10.4 der Satzung). Die Eingrünungsmaßnahme wurde auf den Privatgrundstücken festgesetzt, weil durch die beengten Vorgaben der Gebietsausweisung für öffentlichen Grund die Flächen fehlen. Auf Grund von örtlichen Erfahrungen, hat sich gezeigt, daß gerade im Bereich der Privatgärten ausreichend und üppige Grüngestaltung erfolgt, dadurch ist die Eingrünung ausreichend gesichert.

Die Gemeinde wird, um die geforderte Qualität und Anzahl zu sichern, die Pflanzen für die Ortsrandeingrünung bereitstellen und den künftigen Grundeigentümern in der erforderlichen Anzahl übergeben. Es ist beabsichtigt, im Rahmen einer Pflanzaktion mit den Bürgern, die Eingrünung zu schaffen.

Als öffentliche Grünflächen wurde am markantesten Punkt im Süden eine ca. 750 m² große Grünfläche festgesetzt. Hier ist beabsichtigt, in einem leicht modellierten Gelände eine großzügige Grünfläche mit integriertem Spielplatz zu schaffen. Eine weitere Grünanlage ist im Südwesten festgesetzt, die ebenfalls das Ortsbild positiv gestaltet.

5.3 Grüngestaltung - Straßenraum - Vorgärten

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt durch Wohnwege. Es ist vorgesehen, innerhalb des Straßenraumes durch Pflanzräume einen verkehrsberuhigenden Effekt zu erreichen. Dieser Raum wird durch Anpflanzung von Großbäumen gegliedert. Der Bodenstandsraum wird durch Großpflaster mit breiten Fugen gesichert.

Mit in die Gestaltung wird, wie im Bebauungsplan ausgewiesen, die Vorgartenbereiche einbezogen. So darf in den festgesetzten Bereichen keine Einfriedung entstehen und diese straßenbegleitende Rasenflächen werden im Abstand von ca. 25 m mit heimischen Laubbäumen bepflanzt. Baumpflanzungen in der Nähe der Bahnstrecke, sind so zu pflegen, daß der Bahnverkehr nicht gefährdet wird.

5.4 Durch die festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen wird der Eingriff in die Natur und Landschaft ausgeglichen und das vorhandene Defizit an heimischen Großgrünbeständen abgemildert. Zugleich wird der Wohnwert erheblich gesteigert.

Der Bebauungsplan legt nur die Mindestanforderungen an eine qualifizierte Grünplanung fest. Mit den Eingabeplänen ist ein Außenanlageplan erforderlich, der die Freiflächengestaltung und Pflanzungen aufzeigt.

6. Immissionsituation - Schutzmaßnahmen

Für das Gebiet sind folgende Emissionen von Belang.

- a) Betriebslärm des Frischbeton- und Kieswerkes der Fa. Rennig (südlich in ca. 350 m Entfernung zum südl. Rand des Baugebietes)
- b) Straßenverkehr der B 17 (ca. 40 m Entfernung zum Fahrbahnrand)
- c) Zugverkehr der Bahnlinie Bobingen - Kaufering (ca. 20 - 25 m Entfernung zur Bauzeile)
- d) Fluglärm des militärischen Flugplatzes Lechfeld im Bereich der Fluglärmzone B
- e) landwirtschaftlich genutzte Flächen im Süden und Westen.

Um die Situation ausreichend beurteilen zu können und ausreichendes Abwägungsmaterial zu erhalten, wurde vom TÜV-Bayern eine Schalltechnische Stellungnahme (Gutachten) erstellt. Dieses Gutachten vom 14.09.1987 gilt als Anlage zum Bebauungsplan. Der Begründung liegt ein Lageplan im M 1:5000 bei, aus dem die in nachfolgendem Text genannten Immissionsorte (Meßpunkte) ersichtlich sind.

a) Betriebslärm der Fa. Rennig

Gemäß Angaben der Betriebsleitung herrschte von 6.00 - 22.00 Uhr über den gesamten Tagzeitraum, abhängig vom Auftragseingang Betrieb. Ein Betrieb des Werkes in der Nachtzeit ist auch in der Zukunft nicht geplant.

Am gewählten Meßort ergab sich in mittlerem Abstand von 100 m zu den Betriebsanlagen ein Meßwert von 71 dB (A) dies entspricht einem Schalleistungspegel von 120 dB (A) für den Betrieb.

Im kritischen Bereich, also am südlichen Ortsrand des Baugebietes ergeben sich folgende Beurteilungspegel bei Tag

Immissionsort	4	-	55,4 dB(A)
-"-	5	-	54,8 dB(A)
-"-	6	-	57,1 dB(A)
-"-	7	-	56,7 dB(A)

Bei üblicher und normaler Arbeitszeit (8 Stunden) verringern sich diese Werte um ca. 3 dB(A) d.h. Schallschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich, zumal die Bauausführungen wegen der Auflagen - bedingt durch den Fluglärm - im Gebäude ausreichend Wohnqualität gewährleisten.

b) Straßenverkehrslärm B17

Nach Auskunft des Straßenbauamtes wurde bei einer Verkehrszählung 1985 - 12.572 KFZ/24 h registriert. Für die Berechnung wurde der Prognosewert von 16.000 KFZ/24 h zugrundegelegt. Die

Bundesstraße verläuft eben in einem Abstand von 40 m nahezu parallel zur Bebauung etwa 0,8 m über dem Bodenniveau des Baugebietes.

Im kritischen Bereich, also an der Ostseite der Bauzeile ergeben sich folgende Beurteilungspegel (Mittelungspegel)

			ohne Abschirmung	
			Tags	Nachts
Immissionsort	1	-	68,1	60,8
-"-	4	-	68,2	60,3
-"-	5	-	63,5	56,3

Unter Berücksichtigung der geschlossenen Lärmschutzbebauung (mind. 4,00 m wirksame Wandhöhe) ergeben sich folgende Dauerschallpegel aus dem Verkehr der B17

Immissionsort			Tags	Nachts
	1	-	58,0	51 dB(A)
-"-	4	-	58,0	51 dB(A)
-"-	5	-	55,0	48 dB(A)
-"-	6	-	49,0	42 dB(A)

Diese Werte gelten jeweils für die Gebäudeostseiten. Die Werte für Süd- und Nordseiten liegen etwa 3 dB(A) und für die Westseiten um 10 dB(A) unter diesen Werten.

Unter Berücksichtigung der Lage des Gebietes im Schallschutzbereich des Flugplatzes ergibt sich, daß die vorgesehene Schallschutzbebauung den Verkehrslärm ausreichend abschirmt.

Mittel- bis langfristig ist mit einer Verlegung der Bundesstraße zu rechnen. Zur Zeit sind 2 Varianten - Ost- und Westumgehung von Klosterlechfeld in der Diskussion.

c) Zugverkehr der Bahnlinie Bobingen - Kaufering

Die Berechnung der aus dem Verkehrsaufkommen resultierenden Mittelungspegel nach DIN 18005 Entwurf 4.82 zeigen, daß sich wegen des geringen Verkehrsaufkommens keine relevanten Pegelwerte ergeben. (Mittelungspegel)

Immissionsort			Tags	Nachts
	1	-	40,8	26 dB(A)
-"-	4	-	40,8	26 dB(A)

Die Schallschutzbebauung deckt den Zuglärm restlos ab, d.h. auch die möglichen Spitzenpegel bei Nacht.

d) Fluglärm des Militärischen Flugplatzes

Hinsichtlich des Schallschutzes an Gebäuden im Lärmschutzbereich zur Lenkung der Bauleitplanung an Verkehrsflughäfen und Militärflugplätzen wird auf die Anlage zum IMS vom 13.10.1983 Nr. II B 5-9127-7.23 hingewiesen (Lärmschutzzone B). Hiernach ist inner-

halb des Lärmschutzbereiches im Rahmen der den einzelnen Schutz-
zonen zugeordneten Nutzungen die Errichtung von Wohngebäuden und
gewerblichen Anlagen mit Büroräumen und anderen Räumen, in denen
Arbeiten mit überwiegender geistiger Beanspruchung errichtet wer-
den, nur unter Sicherstellung eines ausreichenden baulichen Schall-
schutzes gegen von außen eindringende Geräusche gestattet.
Der notwendige Umfang des Schallschutzes folgt dabei einerseits
aus dem Schutzbedürfnis der Bevölkerung, andererseits aus der
sich durch den Flugbetrieb hervorgerufenen Geräuschbelastung im
Freien. Im vorliegenden Fall ist der bauliche Schallschutz in aus-
reichendem Maß gegeben, wenn die Bauteile, die Aufenthaltsräume
nach außen abschließen, ein bewertetes Gesamtschalldämmmaß von
mindestens 45 dB(A) aufweisen. Fenster müssen mindestens den
Anforderungen der Schallschutzklasse 5 entsprechen. Soweit nach
der SchallschutzV höhere Anforderungen gestellt werden, ist das
hier geforderte bewertete Schalldämmmaß anzuwenden. Es ist jedoch
in Erinnerung zu bringen, daß hierdurch lediglich dem entsprechen-
den Schallschutz innerhalb der Gebäude Rechnung getragen werden
kann. Während dieser hingegen für die Freiflächen nicht bewirkt
wird und somit die einem allgemeinen Wohngebiet (WA) üblicher-
weise zuzuordnende Wohnqualität nicht erwartet werden kann.

e) Landwirtschaftlich genutzte Grundstücke

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, daß durch die landwirtschaft-
lich genutzten Flächen im Süden und Westen Emissionen auftreten
können, die im Wohngebiet zu zeitweiser Belästigung führen können
(Geruchsbelästigung).

Ebenso muß mit zeitweiser Lärmbelästigung (Verkehrslärm aus dem
landwirtschaftlichen Fahrverkehr) auch vor 6.00 Uhr morgens, be-
dingt durch tägliches Futterholen - gerechnet werden.

Zusammenfassung

Auf Grund der vor aufgezeigten Lärmquellen und Schutzmaßnahmen ergeben
sich für das Baugebiet folgende Dauerschallpegel. (alle Emittenten)

			tags	nachts
tagsüber (6 - 22 Uhr)				
nachts (22 - 6 Uhr)				
Immissionsort	1	-	58 dB	51 dB
"	4	-	58 dB	51 dB
"	5	-	55 dB	48 dB

d.h. im Planbereich werden die lt. DIN 18005 empfohlenen Planungs-
richtwerte von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts zum Teil erheblich
überschritten. Auf Grund der Lage im Lärmschutzbereich des Flug-
platzes ist durch die Bauauflagen bei den Gebäuden für die Innen-
räume der Schallschutz gewährleistet.

Eine Abschirmung der restlichen Lärmquellen auf Wohngebietspegel wäre
mit extremen Kosten verbunden, die auf Grund der Lage im Lärmschutz-
bereich nicht vertretbar sind. Ebenso ist im Übergangsbereich - jetzi-
ger Ortsrand/ Neubaugebiet der Schallschutz nur über baulichen Schall-
schutz zu erreichen.

Die aufgezeigte Kompromißlösung ist im Hinblick auf die Zwangslage - fehlende Entwicklungsgebiete, Lage im Lärmschutzbereich als gerechtfertigt, zumal wegen des Fluglärms der Schallschutz nur innerhalb der Gebäude Rechnung getragen werden kann, für die Freiflächen dagegen ist dies nicht möglich. Es ist klar festzustellen, daß somit die einem allgemeinen Wohngebiet üblicherweise zuzuordnende Wohnqualität nicht erwartet werden kann.

7. Bauflächen

7.1	Größe des Geltungsbereiches	= 3,53 ha	= 100 %
7.2	Wohnbauflächen mit GFZ von 0,5	= 2,90 ha	= 82,2 %
7.3	Verkehrsflächen einschl. Verkehrsgrün	= 0,47 ha	= 13,3 %
7.4	Grünflächen	= 0,16 ha	= 4,5 %

8. Einwohner

Haushaltsgröße: 2,2 Personen

8.1 Zu erwartende Einwohner

37 Einzelhäuser	I+D	= 37 WE	= 81 Einwohner
7 Doppelhäuser	I+D	= 14 WE	= 31 Einwohner

51 WE = 112 Einwohner
=====

Hierzu ist festzustellen, daß die Anzahl der Doppelhäuser eine Annahme ist. Es können genauso nur Einzelhäuser entstehen.

9. Erschließung

9.1 Für die Erschließung sind die anschließend aufgeführten Maßnahmen erforderlich. Voraussichtlich ist mit folgenden Erschließungskosten zu rechnen:

a)	ca. 395 lfdm. Straße mit 5,5 m	a DM 580,--	= DM 229.100,--
b)	ca. 258 lfdm. Straße mit 5,0 m	a DM 540,--	= DM 139.320,--
c)	ca. 300 lfdm. Parkstreifen mit Grün	a DM 200,--	= DM 60.000,--
d)	ca. 165 lfdm. Fußweg mit 2,0 m	a DM 250,--	= DM 41.250,--
e)	ca. 29 lfdm. Feldweg mit 4,0 m	a DM 120,--	= DM 3.480,--
f)	ca. 600 lfdm. Wasserleitung	a DM 430,--	= DM 258.000,--
g)	ca. 15 Brennstellen	a DM 4000,--	= DM 60.000,--

voraussichtliche Erschließungskosten ohne Kanal = DM 791.150,--

h) ca. 550 lfdm. Kanal	a DM 590,--	= DM 324.500,--
		DM 1.115.600,--
		=====

- 9.2 Nicht berücksichtigt ist hierbei der Grunderwerb für die öffentlichen Flächen.
- 9.3 Für die Verteilung des Aufwandes im Sinne des § 127 BauGB gelten die gemeindlichen Satzungen.
- 9.4 Vorgesehene Finanzierung der Erschließungsmaßnahmen:

Da das Baugebiet in mehreren Abschnitten verwirklicht wird, ist beabsichtigt, die Erschließungskosten aus dem laufenden Haushalt einschließlich der Einnahmen aus Grundstücksverkäufen zu tragen.

Voraussichtliche Erschließungskosten pro m²

ca. DM 27,50	ohne Kanal
ca. DM 39,00	mit Kanal

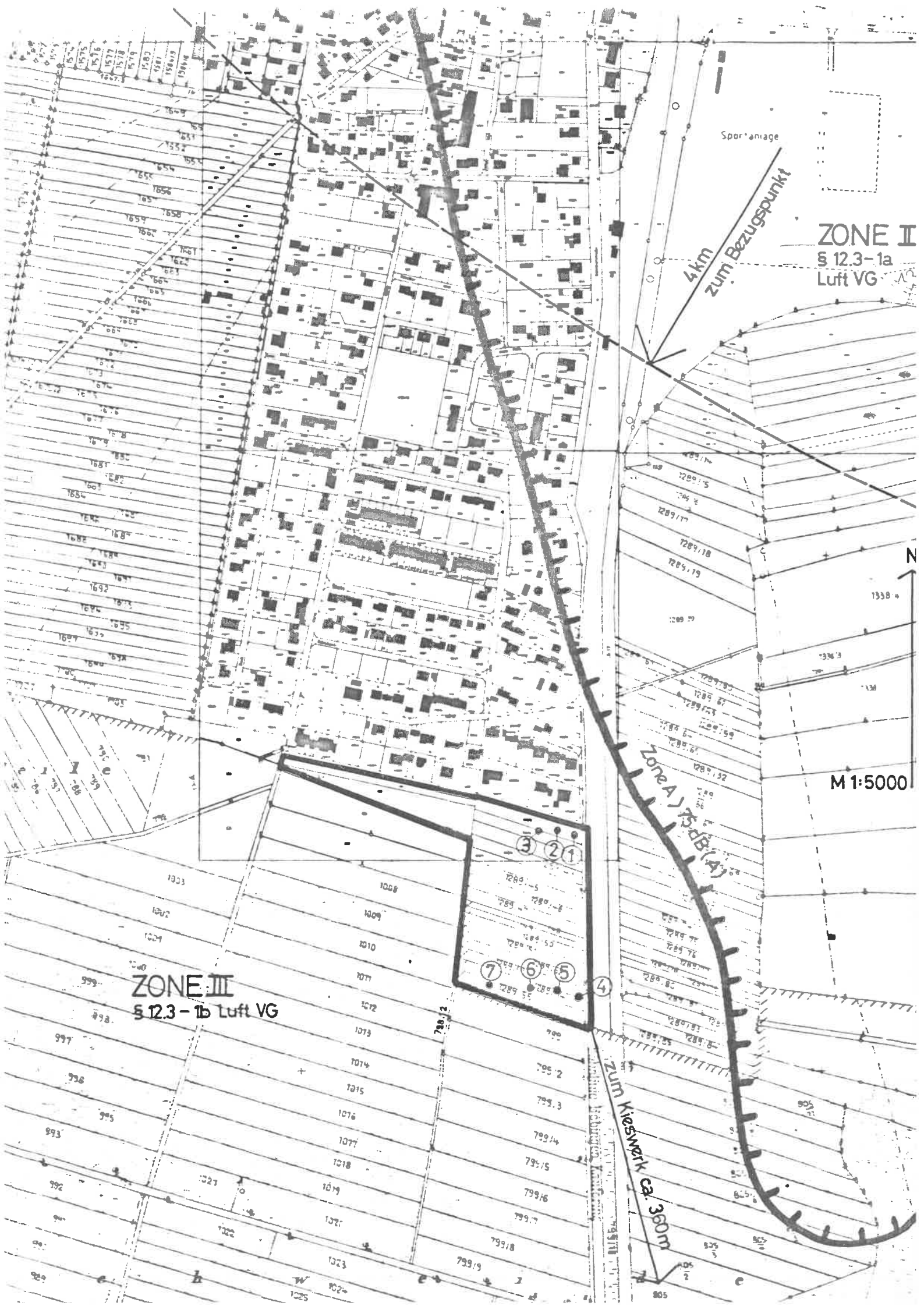
- 10. Gemeinschaftseinrichtungen
 - 10.1 Zur Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfes sind in der näheren Umgebung (Ortszentrum) Geschäfte ca. 1 km
 - 10.2 Die Infrastruktureinrichtungen sind größtenteils im Ort vorhanden, ansonsten in Untermeitingen (ca. 2,5 km)
Im Ort selbst ist vorhanden:
Rathaus, Postamt, Grundschule, Kindergarten, Kirche, Ärzte, Apotheke
Darüberhinaus bestehen ausreichend Sportanlagen wie Tennisplatz, Schulturnhalle, Rasensport
- 11. Verwirklichung der Planung
 - 11.1 Ein Umlegungsverfahren ist nicht erforderlich, da die Gemeinde im Besitz der Flächen ist.
 - 11.2 Die Bebauung erfolgt in mehreren Abschnitten, d.h. die Bauabschnitte erfolgen im Rahmen des erforderlichen Bedarfs für die organische Entwicklung.

Klosterlechfeld, den 03.05.1988.....

[Handwritten signature in blue ink]
.....

1. Bürgermeister





ZONE II
§ 12.3-1a
Luft VG

4 km
zum Bezugspunkt

M 1:5000

ZONE III
§ 12.3-1b Luft VG

Zone A) 75dB(A)

Zum Kiesweg ca. 300m

