

## B e g r ü n d u n g

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.

