

BEGRÜNDUNG

=====

zum

Bebauungsplan für das Baugebiet

"Hinter den Gärten"

der Gemeinde Großkötz

INGENIEURBÜRO DIPL.-ING. ARCHITEKT M.J. MEINEL

8900 AUGSBURG, WERDENFELSER STR. 27 d · TEL. (0821) 301608 + 30524

Begründung

=====

zum

**Bebauungsplan für das Baugebiet
"Hinter den Gärten"
der Gemeinde Großkötz**

**Aufgestellt: Ingenieurbüro Dipl.Ing. M.J.Meinel
89 Augsburg
Werdenfelser Straße 27 d
Tel. 0821/301608**

Augsburg, den 7.2.1969

1 Maßnahmen der Verwaltung

1.1 Veranlassung

Der steigende Bedarf an Grundstücken für die Bebauung mit Zweifamilienhäusern veranlaßte die Gemeinde Großkötz, einen Bebauungsplan für das Gebiet "Hinter den Gärten" aufzustellen.

1.2 Beschluß des Gemeinderates

Der Gemeinderat von Großkötz hat mit Datum vom beschlossen, den vorstehenden Erfordernissen zu entsprechen und für das Gebiet "Hinter den Gärten" einen Bebauungsplan aufzustellen und festzusetzen.

2 Planerische Erläuterung

Das ausgewiesene Bebauungsgebiet "Hinter den Gärten" liegt am nordwestlichen Ortsrand von Großkötz an der Bubesheimer-Straße.

2.1 Angaben über die Bauflächen

Das gesamte, innerhalb des Geltungsbereiches liegende Gebiet umfaßt 2,85 ha.

Davon entfallen auf

a) die Wohngebiete	= 2,25 ha
b) die Straßen und Gehwege	= <u>0,60 ha</u>
	2,85 ha

2.2 Die Netto-Wohnungsdichte, bezogen auf das Nettowohnbau-
land beträgt

48 Wohneinheiten

2,25 ha Nettowohnbau-
land

48 Wohneinheiten: 2,25 ha = 21,33 WE/ha

2.3 Die Bruttowohnungsdichte, bezogen auf die Bruttowohnbau-
fläche, beträgt
48 Wohneinheiten
2,85 ha Bruttowohnbaufläche
48 Wohneinheiten: 2,85 ha = 16,84 WE/ha

3 Bautechnische Erläuterung

3.1 Baugrund

Der Baugrund besteht aus Lehm bis lehmigem Kies nach einer 40-50 cm starken Mutterbodenschicht. Er ist/daher für die vorgesehene Bebauung gut geeignet.

3.2 Erschließung

3.2.1 Straßen

Das Baugebiet wird durch eine 9,0 m breite Haupteerschließungsstraße, in welche eine 7,5 m breite Anliegerstraße mündet, an die Bubesheimerstraße angeschlossen.

Beide Straßen sind neu anzulegen. Alle Straßen sind in ihrem Ausmaß neu zu planen und zu erstellen.

3.2.2 Wasser

Die Gemeinde Großkötz besitzt eine zentrale Wasserversorgungsanlage, die den heutigen Anforderungen nicht mehr entspricht. Die Gemeinde ist seit dem Jahre 1968 dem Zweckverband zur Wasserversorgung der Rauher-Berg-Gruppe angeschlossen. Diese Gruppe führt im Jahr 1969 die Arbeiten für den Ausbau der zentralen Wasserversorgung durch.

3.2.3 Abwasser

Die Gemeinde besitzt eine Gesamtplanung der Kanalisation mit Sammelkläranlage. Das Baugebiet ist in der Planung enthalten und kann somit entwässert werden.

3.2.4 Stromversorgung

Die Versorgung mit Licht- und Kraftstrom wird durch vertragliche Regelung von dem Überlandwerk Neu-Ulm über Freileitungen durchgeführt.

4 Erschließungskosten

4.1 Gründerwerbskosten

Für die zur Erschließung erforderlichen Straßen müssen insgesamt ca. 3850 m² Grund erworben werden.

Der Preis beträgt 11,-- DM/m².

Das sind 3850 x 11,-- = 42.350,-- DM
=====

4.2 Straßen und Gehwege

Profilbreite

7,50 m (1,5 m Gehweg + 0,5 m Sicherheitsstreifen
+5,5 m Fahrbahn)

Länge: 183 m, Kosten p.lfdm = 190,-- DM

insgesamt: 183 x 190,-- = 34.770,-- DM

Profilbreite

9,0 m (2 x 1,50 m Gehweg + 6,0 m Fahrbahn)

Länge: 350 m, Kosten p.lfdm = 252,-- DM

insgesamt: 350 x 252,-- = 88.200,-- DM

122.970,-- DM
=====

4.3 Bewässerung

Nennweite: 800 mm

Länge: 500 m, Kosten p.lfdm = 120,-- DM

insgesamt: 500 x 120,-- = 60.000,-- DM
=====

4.4 Entwässerung

Ausführung in Steinzeugröhren mit Betonfertigteilschächten.

Länge: 500 m, Kosten p.lfdm = 140,-- DM

insgesamt: 500 x 140,-- = 70.000,-- DM
=====

4.5 Insgesamt:

4.1	Grunderwerbskosten	42.350,-- DM
4.2	Straßen und Gehwege	122.970,-- DM
4.3	Bewässerung	60.000,-- DM
4.4	Entwässerung	<u>70.000,-- DM</u>
		295.320,-- DM
	Verwaltungs- und Planungs- kosten 10 %	<u>29.532,-- DM</u>

zusammen: 324.852,-- DM

=====

INGENIEURBÜRO
DIPL. ING. - ARCHITEKT
MAXIMILIAN J. MEINEL
A U S B U R G
WERDENFELSERSTR. 27a - TEL. 3046 08

