

Begründung für den Bebauungsplan B-10 "Kobelhang"

A) Allgemeines

Durch den vorliegenden Bebauungsplan sollen für die Grundstücke Fl.Nr. 521 und 522 mit zusammen 11,53 ha (einschl. Wegefläche Fl.Nr. 525/9) die Voraussetzungen für die Erschließung und für die Bebauung geschaffen werden.

Im Geltungsbereich ist aufgelockerte Bebauung mit Einfamilienhäusern vorgesehen.

B) Erschließungsanlagen und Versorgungsleitungen

1. öffentliche Verkehrsflächen

a) Grunderwerb: Für den Erwerb des erforderlichen Straßengrundes entstehen der Gemeinde keine Kosten, da die Käufer der einzelnen Baugrundstücke bereits vor Inkrafttreten des Bundesbaugesetzes durch die Verkäufer vertraglich zur Zahlung der anteiligen Kosten am Grunderwerb für die Straßenflächen verpflichtet wurden. Die erforderlichen Straßenflächen wurden laut Grundabtretungsvertrag der Gemeinde kostenlos übereignet.

b) Straßenherstellung: Im einzelnen ist die Herstellung folgender Straßenzüge notwendig:

Mozartstraße	Länge	210 m,	8,0 m Breite	einschl. 1,5 m Gehweg
Straße A	Länge	195 m,	8,0 m Breite	einschl. 1,5 m Gehweg
Straße B	Länge	120 m,	6,0 m Breite	o. Gehweg
Straße C	Länge	285 m,	8,0 m Breite	einschl. 1,5 m Gehweg
Straße D	Länge	140 m,	7,5 m Breite	einschl. 1,5 m Gehweg
Straße E	Länge	300 m,	8,0 m Breite	einschl. 1,5 m Gehweg

Die voraussichtlichen Kosten für den Straßenausbau betragen ca. 260,- DM je lfdm.

2. Wasserversorgung

Die Versorgung der Neubauten mit Wasser wird im Rahmen der üblichen Anmeldungen zum Wasserbezug durch die Stadtwerke durchgeführt.

Die Versorgungsleitung wird vor Straßenausbau verlegt.

### 3. Kanalleitung

Der Anschluß des gesamten Neubaubereiches an die gemeindliche Ortsentwässerung erfolgt an den bestehenden Schacht in der Richard Wagner Straße. Die Weiterleitung erfolgt über die bestehende Kanalleitung durch die Franz Liszt-Straße - Schubertstraße - Mozartstraße in den Haupt-sammler der Gemeinde Westheim/Steppach und von dort zur Gemeinschaftskläranlage nach Neusäß.

In den Erschließungsanlagen sind ca. 1000 lfdm. Kanal-leitung erforderlich.

### C) Erschließungsbeiträge und Anschlußgebühren

Die Kosten für die Erschließungsanlage im Sinne des § 127 Bundesbaugesetz werden in Höhe von 90 % auf die Eigentümer der in noch endgültig festzulegenden Abrechnungsgebieten (§ 130 Abs. 2 BBauG) liegenden Grundstücke nach Maßgabe der Satzung vom 6.7.1961 umgelegt. Den Rest dieser Kosten (10%) trägt die Gemeinde. (~~Sofern mit Grundstückseigentümern Vereinbarungen und Straßensicherungsverträge nach bisherigem Recht bestehen, sind diese gem. § 180 BBauG im vollen Umfang beim Ausbau der Straßen abzuwickeln~~). \*

Die Gebühren der Grundstücksentwässerung richten sich nach der gemeindlichen Gebührensatzung. Das Baugebiet kann an die Wasserversorgung der Stadtwerke Augsburg angeschlossen werden. Die erforderlichen Leitungen werden durch die Stadtwerke verlegt, zu den Bedingungen der Stadtwerke.

### 4. Beleuchtungsanlagen

Die Kosten für die Errichtung von 19 Brennstellen betragen voraussichtlich 23.750,-- DM.

### D) Verkabelung von Leitungen

#### 1. 10Kv-Leitung der Lech-Elektrizitätswerke

"Die Kosten für die Verkabelung der 10 Kv-Leitung betragen gem. Schreiben der LEW Augsburg 16.150,-- DM. Diese Kosten können nach dem Erschließungsbeitragsrecht nicht dem Erschließungsbeitrag hinzugerechnet werden, da es sich in diesem Falle nicht um einen beitragsfähigen Erschließungsaufwand handelt. Die Grundstückseigentümer innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes haben sich freiwillig verpflichtet, die Kosten in Höhe von 16.150,-- DM anteilmäßig zu übernehmen".

#### 2. Verkabelung der Hausanschlüsse

Sämtliche Hausanschlußleitungen für die Stromversorgung und für die Fernmeldeeinrichtungen sind zu verkabeln.

Westheim b. Augsburg, 29. Juli 1965

(Madlener)

12 Bürger

\*Durch Rechtssprechung überholt.