

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 12
"Gartenstraße"
der Gemeinde Steppach - Ldkrs. Augsburg

1. Der Gemeinderat beschloß für den Bereich ostwärts der Gartenstraße einen Bebauungsplan aufzustellen. Es soll damit die dort vorhandene Baulücke geschlossen und der Bedarf an Bauplätzen für größere Einfamilienhäuser befriedigt werden. Das Baugebiet ist im Flächennutzungsplanentwurf, der bereits öffentlich ausgelegen hat, entsprechend ausgewiesen.
2. Der Planungsbereich liegt ostwärts der Gartenstraße und südlich der Beethovenstraße. Beide Straßen sind bereits einseitig bebaut. Das Gebiet ist ein nach Südosten fallender Hang. Die Baugründe sind Kies und Sand.
- 3.1 Das Gebiet ist als reines Wohngebiet geplant.
Es sind ein- und zweigeschoßige Einfamilienhäuser vorgesehen.
- 3.2 Innerhalb des Planbereichs werden Flächen für 15 Einfamilienhäuser mit Garagen gewonnen.
- 4.1 Das Baugebiet wird durch die vorhandene Gartenstraße und Beethovenstraße sowie durch eine neue von letzterer nach Süden abzweigenden Straße erschlossen.
- 4.2 Die anfallenden Abwässer aus diesem Baugebiet sind der Verbandskläranlage der mittleren Schmuttertalgruppe -bei Batzenhofen- zuzuführen.
Fertiggestellte Wohngebäude innerhalb dieses Bebauungsgebietes dürfen erst dann bezogen werden, wenn die Baumaßnahmen der Kanalisation soweit gediehen sind, daß die Abwässer in diese Sammelkläranlage abgeleitet werden können.
Die vorübergehende Ableitung von Abwässern in die überlastete Kläranlage Neusäss oder Hauskläranlagen ist nicht zulässig.
Die Entwässerung muß soweit sie nicht an den in der Gartenstraße vorhandenen Kanal angeschlossen werden kann, nach Osten an den in der Jochstraße liegenden Kanal angeschlossen werden.
- 4.3 Die Stromversorgung ist durch Anschluß an die bestehenden Leitungen der Lechwerke AG (LEW) gesichert.
- 4.4 Die Wasserversorgung erfolgt durch Ergänzungen der Leitungen der Stadtwerke Augsburg. Die für den Feuerschutz notwendigen Wassermengen von ca. 30 l/sec. werden von den Stadtwerken sichergestellt.
5. Nach überschlägigen Ermittlungen fallen Erschließungskosten
für Straßenbau von ca. DM 120.000,--
und für Kanalisierung von ca. DM 46.000,-- an.
Von den Straßenbaukosten fallen nach Abzug der Erschließungsbeiträge von ca. DM 12.000,-- (10 %) auf die Gemeinde.
Die Kanalkosten werden nach Satzung von den Anliegern aufgebracht.

Aufgestellt: 16. 6. 1976
geändert am: 7. 3. 1977

Steppach, den 16. März 1977.....

.....
Bürgermeister

geändert gemäß Bescheid der Regierung
von Schwaben vom 13. 1. 1978
Nr. 420 - XX 1561/76

Steppach, den 1. Februar 1978.....

.....
Bürgermeister