

4.0 Begründung zum Bebauungsplan "Sandbergfeld - Süd" Nr. 9
der Gemeinde Steppach - Ldkrs. Augsburg

- 4.1 Um der erheblichen Nachfrage nach Bauland und dem Interesse der Grundbesitzer Baugelände zu verkaufen nachzukommen, beschloß der Gemeinderat für das Gebiet "Sandbergfeld - Süd" einen Bebauungsplan aufzustellen.
Das Baugebiet ist im Flächennutzungsplanentwurf, der bereits öffentlich ausgelegen hat, entsprechend ausgewiesen.
- 4.2 Der Planungsbereich liegt nordwestlich der Ulmer Straße (B 10/300) dreiseitig zwischen bereits bebauten Flächen und ist ein nach Südosten fallender Hang. Die Baugründe sind Sand und Kies.
- 4.31 Der südliche Teil an der B 10/300 ist als Mischgebiet mit bis zu zweigeschoßiger Bebauung vorgesehen. Der nördliche Teil wird reines Wohngebiet mit einer Bebauung mit ein- und zweigeschoßigen Einfamilien-, und Doppel- und Gruppenhäusern.
- 4.32 Innerhalb des Planbereiches besteht die Möglichkeit Flächen für 22 Einfamilienhäuser neu zu gewinnen.
- 4.41 Als Haupterschließung wird die Kolpingstraße, auch zur Entlastung der B 10/300 durch das Baugebiet durchgeführt. Als neue Wohnstraßen dienen die Wiesenstraße und eine Verbindungsstraße zwischen Kolping- und Wiesenstraße.
- 4.42 Die anfallenden Abwässer aus diesem Baugebiet sind unter Beachtung der entsprechenden Planung der Verbandkläranlage der Mittleren Schmuttertalgruppe - bei Batzenhofen - zuzuführen.
Fertiggestellte Wohngebäude innerhalb dieses Baugebietes dürfen erst dann bezogen werden, wenn die Baumaßnahmen der örtlichen Kanalisation bzw. des Abwasser-Zweckverbandes Mittlere Schmuttertalgruppe soweit gediehen sind, daß die Abwässer in diese Sammelkläranlage abgeleitet werden können.
Die vorübergehende Ableitung von Abwässern in die überlastete Kläranlage Neusäß oder in Hauskläranlagen, ist nicht zulässig.
Das Plangebiet ist bereits als Wohngebiet im Entwässerungsplan der Gemeinde eingerechnet, trotzdem wird eine Neuberechnung der Abwassermengen erforderlich sein. Die neu notwendigen Kanäle werden an den vorhandenen Kanal an der Ulmer Straße und den Hauptsammler in der Kolpingstraße angeschlossen. Die Planung für die Entwässerung liegt vor.
- 4.43 Die Stromversorgung ist durch Anschluß an die bestehenden Leitungen der Lechwerke AG (LEW) gesichert.
- 4.44 Die Wasserversorgung erfolgt durch Ergänzungen der Leitungen der Stadtwerke Augsburg. Die für den Feuerschutz notwendigen Wassermengen von 30 l/S. werden von den Stadtwerken sichergestellt.
- 4.45 Bei dem entlang der Ulmer Straße (B 10/300) gelegenen Mischgebiet wird der zulässige Wert für den Schallschutz, nach DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau", geringfügig überschritten. Die Bebauung ist zum größten Teil dort bereits durchgeführt. Die Bauherren müssen darauf hingewiesen werden, daß sie soweit erforderlich Maßnahmen zum Schallschutz vorsehen. Dabei sollten im Mischgebiet Schlafräume möglichst nach Norden, im allgemeinen Wohngebiet zumindest nicht nach Süden orientiert werden. Soweit dies nicht möglich ist, sollen Fenster der Schallschutzklasse 1 vorgesehen werden.

4.5 Nach überschlägigen Ermittlungen fallen Erschließungskosten für Straßenbau von ca DN 110.000,--/für Kanalisierung von ca DM 118.000,-- an. Von den Straßenbaukosten entfallen nach Abzug der Erschließungsbeiträge ca DM 11.000,-- (10 %) auf die Gemeinde. Die Kanalkosten werden nach Satzung von den Anliegern aufgebracht.

Steppach, den 20. Mai 1976



.....

Schwaiger
Bürgermeister

Aufgestellt: 29. 1. 1970
geändert am 26. 4. 1972
geändert am 5. 6. 1974
geändert am 17.12. 1974
geändert am 20. 6. 1975
geändert am 7. 1. 1976