

Alois Strohmayer
Architekt B D A
Am Graben 15
8901 Stadtbergen

Be-Bau 3/74
Stadtbergen, 29. April 1976
Ma/R

geändert, 27. Okt. 1976

1. Änderung

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 3

für das Gebiet: Im Gässle

der Gemeinde Ottmarshausen, Landkreis Augsburg

1. Entwicklung und Veranlassung

Der Gemeinderat von Ottmarshausen hat am 15. Jan. 1974 beschlossen, den genehmigten Bebauungsplan "Im Gässle"; genehmigt vom Landratsamt Augsburg unter Nr. II/1-610-5 am 6. Aug. 1969 zu überarbeiten und den Geltungsbereich zu vergrößern.

Das Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung ausgewiesen.

Der Bebauungsplanentwurf besteht aus der Planzeichnung im M 1:1000 des Architekt BDA, A. Strohmayer, vom 29. April 1976 (in der Fassung vom 27. Okt. 1976.....) und dem Satzungstext.

- 1.1 Der Flächennutzungsplan ist genehmigt. Das Gebiet des Bebauungsplanes ist entsprechend ausgewiesen.
- 1.2 Die Gemeinde Ottmarshausen (am 2. Okt. 1975 - 1.199 Einw.) gehört mit zum Siedlungsschwerpunkt des Landkreises. Durch vorliegenden Bebauungsplan soll in diesem Ortsrandgebiet die Verkehrserschließung gesichert und ausgebaut werden.

2. Erschließung und Verkehr

Das Baugebiet liegt im Südwesten, in unmittelbarem Anschluß an den Ortskern.

- 2.1 Das Baugebiet wird durch folgende Straßen erschlossen:
 1. Waldstraße
 2. Im Gässle

- 2.2 Das Baugebiet ist im Kanalisationsprojekt enthalten. Das Gebiet wird im Mischsystem erschlossen. Der Anschluß an das gemeindliche Kanalnetz ist gesichert und geplant.
- 2.3 Die Wasserversorgung ist durch das bestehende Versorgungsnetz gesichert. (Gemeinde gehört zum Wasserversorgungsverband Loderberggruppe) Die Versorgung mit 30 s/l wird nach erfolgtem Umbau (gemäß der Planung vom Wasserwirtschaftsamt) gewährleistet. Der Zweckverband hat den Umbau bereits beschlossen.
- 2.4 Die Versorgung mit elektrischem Strom erfolgt durch die LEW.
Die Verkabelung der Leitungen wird angestrebt.

3. Erschließung

- 3.1 Die Erschließungsmaßnahmen werden voraussichtlich folgende Kosten verursachen:

a)	ca. 750 qm Grunderwerb	á DM 30,--	=	22.500,-	DM
b)	ca. 165 lfdm Straße mit 6,00 m	á DM 240,--	=	39.600,--	DM
c)	ca. 265 lfdm Straße mit 5,50 m	á DM 215,--	=	56.975,-	DM
d)	ca. 30 lfdm Straße mit 5,00 m	á DM 200,--	=	6.000,-	DM
e)	ca. 180 lfdm Fußweg mit 3,00 m	á DM 50,--	=	9.000,-	DM
f)	ca. 800 lfdm Gehweg mit 1,50 m	á DM 65,--	=	52.000,-	DM
g)	ca. 235 lfdm Wasserleitung	á DM 85,--	=	19.975,-	DM
h)	ca. 210 lfdm Kanal	á DM 265,--	=	55.650,-	DM
i)	ca. 11 Brennstellen	á DM 1.300,-	=	16.900,-	DM

					278.600,- DM
					=====

- 3.2 Für die Verteilung des Aufwandes im Sinne des § 127 BBauG gelten die gemeindlichen Satzungen.

4. Baulandflächen

4.1	Größe des Geltungsbereiches	30.040 qm
4.2	Verkehrsflächen	6.768 qm
4.3	Wasserflächen mit Uferstreifen	810 qm
4.4	Nettobauland	22.462 qm

5. Einwohner

5.1 Zu erwartende Einwohner (Haushaltsgröße 3,1)

15 WE á 3,1 = 47 Einwohner

5.2 Bestehende Einwohner

21 WE = 65 Einwohner

6. Verwirklichung der Planung

Mit der Erschließung ist bereits begonnen. Die Baulückenschließung soll Zug um Zug erfolgen.

i.H. Strohmayer
Alois Strohmayer
Architekt B D A
Am Graben 15
8901 Stadtbergen