

Alois Strohmayer
Architekt B D A
8901 Stadtbergen
Am Graben 15

Stadtbergen, den ..23.01.1975..
Ma/R

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1/1

Für das Gebiet: "Westliche Jahn-Straße"
der Gemeinde Ottmarshausen, Landkreis Augsburg

1. Entwicklung und Veranlassung

Der Gemeinderat von Ottmarshausen hat am 29. Jan. 1975 beschlossen, für obengenanntes Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen.

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 Architekten BDA, Alois Strohmayer, vom 23. Jan. 1975 (~~in der Fassung vom~~) und dem Satzungstext.

- 1.1 Der Flächennutzungsplan ist genehmigt. Das Gebiet des Bebauungsplanes ist entsprechend ausgewiesen.
- 1.2 Die Gemeinde Ottmarshausen (am 31. Dez. 1973 - 1056 Einwohner) gehört mit zum Siedlungsschwerpunkt des Landkreises. Auf Grund der landschaftlichen Lage entwickelt sich der Ort immer mehr zur Wohngemeinde.

2. Erschließung und Verkehr

Das Baugebiet liegt im Nordwesten, im Anschluß an den Ortskern.

- 2.1 Die Jahnstraße (Erschließungsstraße) ist in vollem Umfang bereits ausgebaut.
- 2.2 Das Baugebiet wird an das gemeindliche Kanalnetz angeschlossen (Kanal ist bereits verlegt).
- 2.3 Die Wasserversorgung ist durch das bestehende Versorgungsnetz gesichert (Gemeinde gehört zum Wasserversorgungsverband Loderberggruppe). Die Versorgung mit 30 S/L ist gesichert.
- 2.4 Die Versorgung mit elektrischem Strom erfolgt durch die LEW.

3. Erschließung

3.1 Die Anschließungsmaßnahmen werden voraussichtlich folgende Kosten verursachen.

a)	ca. 400 qm Grunderwerb	á DM	30,-- =	12.000	DM
b)	ca. 60 lfdm Straße mit 6,5 m	á DM	225,-- =	13.500	DM
c)	ca. 120 lfdm Gehweg mit 1,5 m	á DM	60,-- =	7.200	DM
d)	ca. 70 lfdm Wasserleitung	á DM	85,-- =	5.950	DM
e)	ca. 60 lfdm Kanal	á DM	260,-- =	15.600	DM
f)	ca. 2 Brennstellen	á DM	1.100,-- =	2.200	DM

56.450 DM
=====

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

4. Baulandflächen

4.1 Größe des Geltungsbereiches: ca. 0,56 ha

4.2 Nettobauland: ca. 0,52 ha

5. Einwohner

5.1 Zu erwartende Einwohner (Haushaltsgröße 3,1)

4 geplante WE á 3 = 12 Einwohner

1 bestehende WE á 3 = 3 Einwohner

15 Einwohner

Mit der Bebauung soll möglichst bald begonnen werden.

Alois Strohmayer
Architekt B. D. A.
8901 Stadthagen
Am Graben 15