

Alois Strohmayr
Architekt B D A
8901 Stadtbergen
Am Graben 15

Stadtbergen, den
Ma/R

Begründung zum Bebauungsplan

Für das Gebiet: Nordwestlicher Ortsrand - Grundweg
der Gemeinde Ottmarshausen, Landkreis Augsburg

1. Entwicklung und Veranlassung

Der Gemeinderat hat am 23. Juli 1975 beschlossen, für oben-
genanntes 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 Strohmayr, vom 8. Sept.
1975 (in der Fassung vom ..22. Dez. 1975..) und dem Satzungs-
text.

- 1.1 Der Flächennutzungsplan ist genehmigt, wird zur Zeit jedoch
überarbeitet. Das Gebiet des Bebauungsplanes ist entsprechend
ausgewiesen.
- 1.2 Die Gemeinde Ottmarshausen (am 2. Okt. 1975 - 1.199 Einwohner)
gehört mit zum Siedlungsschwerpunkt des Landkreises. Auf
Grund der landschaftlich reizvollen Lage entwickelt sich
der Ort immer mehr zur Wohngemeinde.
Das zur Bebauung vorgesehene Gebiet wird nicht mehr landwirt-
schaftlich genutzt.

2. Erschließung und Verkehr

Das Baugebiet liegt im Nordwesten am Ortsrand.

- 2.1 Das Baugebiet wird durch die Verlängerung der Bürgermeister-
Huber-Straße erschlossen. Das heißt, die Erschließungsstraße
mündet in die Jahn- / Im Thäle -straße ein.
- 2.2 Das Baugebiet wird an das gemeindliche Kanalnetz angeschlos-
sen. (Kanal ab Einmündung in die "Im-Thäle-Straße" vorhan-
den)

- 2.3 Die Wasserversorgung ist durch das bestehende Versorgungsnetz gesichert (Gemeinde gehört zum Wasserversorgungsverband Loderberggruppe). Die Versorgung erfolgt so, daß eine Entnahme von 30 s/l gewährleistet ist.
- 2.4 Die Versorgung mit elektrischem Strom erfolgt durch die LEW.

3. Erschließung

- 3.1 Die Erschließungsmaßnahmen werden voraussichtlich folgende Kosten verursachen:

a)	ca. 320 qm Grunderwerb	á DM	30,-	=	9.600,- DM
b)	ca. 270 lfdm Straße mit 6,5 m	á DM	230,-	=	62.100,- DM
c)	ca. 270 lfdm Gehweg mit 1,5 m	á DM	60,-	=	16.200,- DM
d)	ca. 270 lfdm Wasserleitung	á DM	90,-	=	24.300,- DM
e)	ca. 270 lfdm Kanal	á DM	260,-	=	70.200,- DM
f)	ca. 4 Brennstellen	á DM	1.100,-	=	4.400,- DM

186.800,- 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. 1,17 ha
- 4.2 Straßen, Fußweg: ca. 0,20 ha
- 4.3 Nettobauland: ca. 0,97 ha

5. Einwohner

- 5.1 Zu erwartende Einwohner (Haushaltsgröße 3,1)
- 11 Häuser = 34 Einwohner
- 5.2 Wohnungen und Einwohner pro Hektar:
- 11/0.97 = 11,4 EW/pro ha Nettobauland
entspricht 35,3 Einwohner/ha Nettobauland

6. Verwirklichung der Planung

Nach Bedarf und nach Genehmigung des Planes.

Alois Strohmayer
Architekt B D A
8901 Stadtbergen
Am Graben 15