

BEGRÜNDUNG

=====

zum

Bebauungsplan für das Baugebiet
II b südlich Krankenhaus
der Stadt Schwabmünchen

Aufgestellt vom Ingenieurbüro Dipl.Ing. M.J.Meinel,
89 Augsburg-Hochzoll/Süd
Werdenfelser Straße 27 d
Tel. 0821/62008

Augsburg, den 11.9.1970

1 Maßnahmen der Verwaltung

1.1 Veranlassung

Der steigende Bedarf an Grundstücken für die Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern in der Stadt Schwabmünchen veranlaßte die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet "II b südlich Krankenhaus".

1.2 Beschluß des Stadtrates

Die Stadt Schwabmünchen hat mit Datum vom 10.4.1970 beschlossen, den vorstehenden Erfordernissen zu entsprechen und für das Gebiet "II b südlich Krankenhaus" einen Bebauungsplan aufzustellen und festzusetzen.

2 Planerische Erläuterung

Das Baugebiet "II b südlich Krankenhaus" liegt am südwestlichen Ortsrand von Schwabmünchen und in unmittelbarem Anschluß an das derzeit bebaute Gebiet. Es ist mit dem Ortskern über die Badstraße und die Schauwiesstraße verbunden.

Der Flächennutzungsplan ist zur Zeit in Aufstellung. Die für den Bebauungsplan ausgewiesene Fläche wird in dieser Form in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

Es ist vorgesehen, den Bebauungsplan mit seinen erforderlichen Maßnahmen in einem Zeitraum von 5 Jahren zu verwirklichen.

2.1 Angaben über die Bauflächen

Das gesamte, innerhalb des Geltungsbereiches liegende Gebiet umfaßt 4,76 ha.

Davon entfallen auf:

a) die Wohngebiete	3,56 ha
b) die Straßen und Gehwege	<u>1,20 ha</u>
	4,76 ha

2.11 Die Nettowohnungsdichte, bezogen auf das Nettowohnbau-
land, beträgt:

59 Wohneinheiten (WE)

3,56 ha Nettowohnbauland (NWL)

$$\text{Nettowohnungsdichte} \frac{\text{WE}}{\text{NWL}} = \frac{59}{3,56} = 16,57 \text{ WE/ha}$$

2.12 Die Bruttowohnungsdichte, bezogen auf die Bruttowohnbau-
fläche ~~ohne Sportgelände~~, beträgt:

59 Wohneinheiten (WE)

4,76 ha Bruttowohnbaufläche (BWF)

$$\text{Bruttowohnungsdichte} \frac{\text{WE}}{\text{BWF}} = \frac{59}{4,76} = 12,39 \text{ WE/ha}$$

3 Bautechnische Erläuterung

3.1 Baugrund

Der Baugrund besteht nach §iner ca. 80 cm starken Humus-
schicht aus einer ca. 70 cm starken Kalkmergelschicht, an
die etwa ab 1,50 m sandiger Kies anschließt. Das Grund-
wasser steht nach Angaben der Stadt etwa bei 1,50 - 2,0 m
unter Gelände an. Der Baugrund ist für die vorgesehene
Bebauung gut geeignet.

3.2 Erschließung

3.21 Das Baugebiet wird im Osten durch die Badstraße und im
Westen durch die Schauwiesstraße erschlossen.

3.22 Wasser

Die Stadt Schwabmünchen besitzt eine eigene Wasserversorgung,
deren Kapazität für die Versorgung dieses Gebietes ausreicht.

3.23 Abwasser

Das Baugebiet kann in die vollbiologische Kläranlage der
Stadt Schwabmünchen entwässert werden.

3.24 Stromversorgung

Die Versorgung mit Licht- und Kraftstrom wird durch die ver-
tragliche Regelung von den Lech-Elektrizitätswerken Augsburg über
Freileitungen durchgeführt.

4 Erschließungskosten

4.1 Gründerwerbskosten

Für die zur Erschließung erforderlichen Straßen und Gehwege müssen insgesamt 5600 qm Grund erworben werden.

Der Preis beträgt 10,-- DM/qm.

Das sind: 5600 x 10,-- = 56.000,-- DM
=====

4.2 Straßen und Gehwege

Profilbreite

8,50 m Straße

(5,5 m Fahrbahn + 2 x 1,5 m Gehweg)

Länge: 245 m, Kosten p. lfdm 240,-- DM

insgesamt: 245 x 240,-- = 58.800,-- DM

Profilbreite

9,00 m Straße

(6,0 m Fahrbahn + 2 x 1,50 m Gehweg)

Länge 400 m, Kosten p. lfdm 255,-- DM

insgesamt: 400 x 255,-- = 102.000,-- DM

Profilbreite

4,50 m Anliegerweg

Länge 245 m, Kosten p. lfdm 110,-- DM

insgesamt: 245 x 110,-- = 26.950,-- DM

Straßeneinmündungen und Wendeplatten

500 m², Kosten p. qm ca. 25,-- DM

insgesamt: 500 x 25,-- = 12.500,-- DM

200.250,-- DM

=====

4.3 Bewässerung

Nennweite ca. 100 mm

Länge ca. 450 m, Kosten p. lfdm ca. 120,-- DM

insgesamt: 450 x 120,-- = 54.000,-- DM

=====

4.4 Entwässerung

Ausführung in Steinzeugrohren mit Betonfertigteil-
schächten.

Länge ca. 450 m, Kosten p. lfdm ca. 180,-- DM

insgesamt: 450 x 180,-- DM = 81.000,-- DM
=====

4.5 Insgesamt:

4.1 Grunderwerbskosten	56.000,-- DM
4.2 Straßen und Gehwege	200.250,-- DM
4.3 Bewässerung	54.000,-- DM
4,4 Entwässerung	<u>81.000,-- DM</u>
	391.250,-- DM
+ Planungskosten ca. 2 %	<u>7.850,-- DM</u>
	399.100,-- DM =====

INGENIEURBÜRO
DIPL.ING.-ARCHITEKT
MAXIMILIAN J. MEINEL
AUGSBURG
WERDENFELSER STR. 275, TEL. 62008