



Stadt Schwabmünchen

893 Schwabmünchen den 10. April 1964
Fuggerstraße 25 · Postfach 5

III/1

Zeichen:
(In der Antwort bitte angeben)

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan V für das Gebiet "Am Hohen Weg"

Die Erstellung eines Bebauungsplanes für dieses Gebiet wurde vom Stadtrat bereits vor geraumer Zeit beschlossen, hat sich jedoch infolge verschiedener Umstände immer wieder verzögert. Bereits vor Jahren wurden die Planungsabsichten mit der Ortsplanungsstelle bei der Regierung von Schwaben abgeglichen. Der Bedarf an der Ausweisung dieses Baugebietes ist zweifellos gegeben. Der vom Architekturbüro Strohmayer nun vorgelegte, vom Stadtrat anerkannte, und mit den Trägern öffentlicher Belange abgestimmte Bebauungsplan umfaßt ein für Wohnzwecke sehr reizvolles Gelände im Südosten der Stadt. Begrenzt wird das Gebiet im Norden von der Taubentalstraße, im Osten von der Bahlinie Augsburg-Dachau und im Westen und Süden von Hohen Weg. Um den Alpenausblick "Dreizehnlinden" nicht zu beeinträchtigen, wurde die zunächst gegenüber geplant gewesene südlichste Häuserzeile wieder weggelassen. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan für Schwabmünchen ist das Gebiet für Wohnbauzwecke enthalten. Die verkehrsmäßige Erschließung des Baugebietes erfolgt über den Hohen Weg, wobei drei Querstraßen zu einer im Osten des Baugebietes anzuliegenden Parallelstraße führen. An den von dieser Straße aus nach Norden zur Taubentalstraße führenden Gehweg wurde eine Grünfläche gelegt, die es ermöglicht, später erforderlichenfalls auf der ganzen Straßenbreite durchzufahren.

Die Stromversorgung wird durch die Lech-Elektrizitäts-Werke A.G. von Augsburg gesichert. Der Anschluß an die zentrale Wasserversorgung bereitet keine Schwierigkeiten; zudem wird zur Zeit von Süden her eine vom städt. Wasserwerk auf Hiltenfinger Flur kommende neue Hauptversorgungsleitung (NW 250 mm) über das neue Baugelände am Bahnhofsplatz entlang zur Bahnhofstraße geführt. Vor dem Ausbau der Straßen wird selbstverständlich die Kanalisation verlegt, die in den in der Faubentalstraße bereits verlegten Sammler mündet. Allerdings besteht vorerst noch kein direkter Anschluß an die Sammelkläranlage, da dieser Sammler zur Zeit wegen des noch nicht erstellten Hauptsammlers direkt in die als Veffluter fungierende Singold mündet. Die Stadt würde es begrüßen, wenn in Sinne einer Kostenersparnis für die Bauherren für diese reine Übergangslösung zweikanarige Kläranlagen genehmigt würden, da deren Überlauf ohnehin nicht versickert wird, sondern wie angedeutet, in den Kanal mündet. Die nördlichste Fläche des Gebietes wurde auf Grund der sicher berechtigten Einwendungen des Wasserwirtschaftsamtes Kaufbeuren als der zuständigen Fachbehörde nun nicht mehr mit Gebäuden verplant, sondern mit einer öffentlichen Grünfläche versehen.

Nach Genehmigung des Bebauungsplanes soll versucht werden, die Grundstücke auf freiwilliger Basis anzulegen. Die von der Stadt durchzuführenden Erschließungsmaßnahmen sollen durch Aufnahme eines Bauhanderschließungsdarlehens vorfinanziert werden.

Für die Erschließung des Gebietes sind folgende Anlagen notwendig:

- 1) a) 750 lfm Straße mit 6,00 m Breite und 2 x 1,50 m Gehsteig
- b) 43 lfm Gehsteig mit 2,00 m Breite

- 2) a) 340 lfm Wasserleitung NW 125 mm
 b) 600 lfm Wasserleitung SW 100 mm
 c) 1 Ober- und 6 Unterflurhydranten als Feuerlöscheinrichtung
 d) Absperrschieber
- 3) 1135 lfm Kanalanlage mit den notwendigen Schächten (Mischsystem)
- 4) 20 Leuchtstofflampen-Leuchten (je 2-lampig) für Straßenbeleuchtung

Die vorgenannten Anlagen werden voraussichtlich folgende Kosten verursachen:

- 1) a) 185.000,-- DM
 b) 900,-- DM

 185.900,-- DM Summe

- 2) a) 27.200,-- DM
 b) 42.000,-- DM
 c) 2.000,-- DM
 d) 2.300,-- DM

 74.500,-- DM
 15.200,-- DM für 36 Hausanschlüsse

 89.500,-- DM Summe

- 3) a) 300.000,-- DM für Straßenkanal
 b) 30.000,-- DM für Hausanschlussleitungen bis zur Grundstücksgrenze

 330.000,-- DM Summe

- 4) 12.000,-- DM

Zusammenstellung der Gesamtkosten

Straßenausbau	185.900,-- DM
Wasserversorgung	89.500,-- DM
Kanalanlage	330.000,-- DM
Straßenbeleuchtung	12.000,-- DM
<u>Gesamtbetrag</u>	<u>617.400,-- DM</u>

Die Kosten für die Verkehrsanlage im Sinne des § 127 BBauG werden in Höhe von 90 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes auf die Eigentümer der in Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstücke nach Maßgabe der von Stadtrat am 27.6.1961 erlassenen Satzung in der Fassung der Änderung vom 9. 3. 1964 umgelegt. Den Rest dieser Kosten trägt die Stadt.

Die Beiträge für Wasserversorgung und Grundstücksentwässerung richten sich nach den einschlägigen Gebührensatzungen der Stadt. Die spätere direkte Anschlußmöglichkeit der Abwässer an die Sammelkläranlage ergibt sich aus dem Gesamtkanalisationsprojekt des Ing.Büros Prof.Dr.Ing. Beni Tschöbener, München.



(Wagner)

1. Bürgermeister