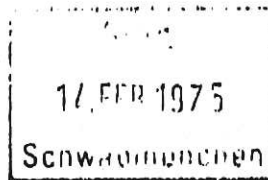


.....Fertigung

Begründung

zum

Bebauungsplan für das Gebiet  
"9 A Unteres Breitlehen"  
der Stadt Schwabmünchen



ausgearbeitet im:

Büro für Stadtplanung  
Dipl. Ing. M. J. Meinel

89 Augsburg-Hochzoll  
Werdenfelser Str. 27 d

Augsburg, den 3.2.1975

1. Maßnahmen der Verwaltung

1.1 Veranlassung

Der steigende Bedarf an Grundstücken für die Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern veranlaßt die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet "9 A Unteres Breitlehen".

1.2 Beschluß des Stadtrates

Der Stadtrat von Schwabmünchen hat mit Datum vom 21.10.1974 beschlossen, den vorstehenden Erfordernissen zu entsprechen und für das Gebiet "9 A Unteres Breitlehen" einen Bebauungsplan aufzustellen und festzusetzen.

2. Planerische Erläuterung

Das Baugebiet ist sowohl im rechtskräftigen übergeleiteten Wirtschaftsplan als auch in dem zur Genehmigung vorgelegten neu aufgestellten Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen. Es liegt am nordöstlichen Stadtrand von Schwabmünchen in unmittelbarem Anschluß an bestehende Ein- und Zweifamilienhausbebauung. Der Anschluß des Baugebietes an das Ortsstraßennetz erfolgt über die Römerstraße. Die inneren Erschließungsstraßen sind so entwickelt, daß eine spätere sinnvolle Verbindung mit weiteren Baugebieten möglich ist. Der Anschluß an die Römerstraße wurde aus Gründen der Verkehrssicherheit und Übersichtlichkeit gekröpft an den inneren Erschließungsring angeschlossen. Eine rechtwinkelige Einmündung hätte die Sicht in diesem Punkt wesentlich verkürzt. An das Baugebiet wird nach dem Flächennutzungsplan eine Wohnbaufläche (WA) anschließen. Es werden sich somit die zulässigen Immissionsrichtwerte um nicht mehr als § 91 (A) unterscheiden. Es ist vorgesehen, den Bebauungsplan mit seinen erforderlichen Maßnahmen in einem Zeitraum von 5 Jahren zu verwirklichen.

Baugenehmigungen sind mit der Auflage zu versehen, daß der Beginn der Erdarbeiten jeweils frühzeitig dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Augsburg, Prinzregentenstr. 11 a zu melden ist.

## 2.1 Angaben über Bauflächen

Das gesamte, innerhalb des Geltungsbereiches liegende Gebiet umfaßt 3,58 ha.

Davon entfallen auf:

a) die Wohngebiete 2,79 ha

b) die Straßen, Gehwege,  
u. öffentl. Grünflächen

$\frac{0,79 \text{ ha}}{3,58 \text{ ha}}$

2.1.1 Die Nettowohnungsdichte, bezogen auf das Nettowohnbauland, beträgt:

48 Wohneinheiten (WE)

2,79 ha Nettowohnbauland

Nettowohnungsdichte  $\frac{48}{2,79} = 17,20 \text{ WE/ha}$

2.1.2 Die Bruttowohnungsdichte, bezogen auf die Bruttowohnbaufläche, beträgt:

48 Wohneinheiten

3,58 ha Bruttowohnbaufläche

Bruttowohnungsdichte  $\frac{48}{3,58} = 13,40 \text{ WE/ha}$

## 3. Bautechnische Erläuterung

### 3.1 Baugrund

Der Baugrund besteht, nach einer ca. 25 cm Humusschicht aus Lehm. Er ist für die vorgesehene Bebauung gut geeignet. Wasser ist in Gründungstiefe nicht zu erwarten.

### 3.2 Erschließung

#### 3.2.1 Straßen

Der Anschluß des Baugebietes erfolgt vorläufig nur im Westen an die Römerstraße bis im Osten die Hauptsammelstraße gebaut ist.

#### 3.2.2 Wasserversorgung

Das Baugebiet kann an die zentrale städtische Wasserversorgungsanlage der Stadt angeschlossen werden.

#### 3.2.3 Abwasser

Das Baugebiet kann nach dem Bau der notwendigen Kanäle innerhalb des Baugebietes in die mechanisch-biologische Sammelkläranlage der Stadt entwässert werden.

#### 3.2.4 Stromversorgung

Die Versorgung mit Licht- und Kraftstrom wird durch vertragliche Regelung von den LEW Augsburg über Kabelleitungen durchgeführt.

#### 3.2.5 Erdgasversorgung

Die Versorgung mit Erdgas erfolgt durch die Ferngasversorgung Schwaben, wobei der Ausbau des Ortsnetzes durch die Aktiengesellschaft für Licht- und Kraftversorgung (Luk) München erfolgt.

### 4. Erschließungskosten

#### 4.1 Grunderwerbskosten

Die gesamte Fläche des Baugebietes wurde von der Stadt aufgekauft.

#### 4.2 Straßen und Gehwege

Profilbreite

5,5 m Straße (vorläufiger Ausbau)

Länge: 80 lfdm., Kosten lfdm. ca. 165.-- DM

insgesamt: 80 x 165.-- = 13.200.-- D.



Übertrag: 13.200.-- DM

Profilbreite

7,5 m Straße

(5,5 m Fahrbahn + 1,5 m Gehweg +  
0,5 m Sicherheitsstreifen)

Länge: 190 lfm., Kosten p.lfdm. ca. 450.-- DM

insgesamt: 190 x 450.-- = 85.500.-- DM

Profilbreite

9,0 m Straße

(6,0 m Fahrbahn + 2 x 1,5 m Gehweg)

Länge: 370 lfdm., Kosten p.lfdm., ca. 540.-- DM

insgesamt: 370 x 540.-- = 199.800.-- DM

298.500.-- DM

4.3 Wasserversorgung

Länge ca. 550 lfdm., Kosten p.lfdm.

ca. 120.-- DM

insgesamt: 550 x 120.-- = 66.000.-- DM

4.4. Abwasser

Länge ca. 550 lfdm., Kosten p.lfdm.

ca. 300.-- DM

insgesamt: 550 x 300.-- = 165.000.-- DM

4.5 Straßenbeleuchtung

pauschal

30.000.-- DM

4.6 Insgesamt:

4.1 Grunderwerbskosten

.-

4.2 Straßen u. Gehwege

298.500.-- DM

4.3 Wasserversorgung

66.000.-- DM

4.4 Abwasser

165.000.-- DM

4.5 Straßenbeleuchtung

30.000.-- DM

559.500.-- DM

INGENIEURBÜRO  
DIPL.-ING.-ARCHITEKT  
MAXIMILIAN J. MAHNE  
A U S B U R G  
VEREINIGTE FAHRTZEUGE  
VERKEHRSGES. M.B.H. TEL. 62000

*Mahne*