

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan der Stadt Donauwörth, Lkr. Donauwörth, für das Baugebiet "Stadtmühlenfeld", gemäß Bundesbaugesetz § 9 Abs. 6 .

Die Stadt Donauwörth, als Kreisstadt des Landkreises Donauwörth, zählt z. Zt. ca. 11 000 Einwohner. Durch die Stadt führen die Bundesstraßen B 25, B 2 und B 16. Die Stadt ist Eisenbahnknotenpunkt mit Linien folgender Richtungen: Augsburg, Ulm, Treuchtlingen, Ingolstadt und Nördlingen.

Das Baugelände "Stadtmühlenfeld" ist in dem in Aufstellung begriffenen Flächennutzungs-Plan der Stadt Donauwörth ausgewiesen.

Der Bebauungsplan wird im Auftrage der Stadt Donauwörth von Architekt BDA Karl Petzold, Donauwörth, bearbeitet. Das in Aussicht genommene Baugebiet liegt an einer kleinen Senke im Mittel 420 m über NN und umfaßt ca. 6,5 ha Land. Das Gelände hat ein mittleres Gefälle von ca. 6 %. Es wird z. Zt. landwirtschaftlich genutzt. Westlich des neuen Baugebietes grenzt eine engere Wasserschutzzone an. Der vorgesehene Kinderspielplatz und die Gartenflächen von 3 Baugrundstücken liegen im Bereich dieser Wasserschutzzone. Eine durch das Baugebiet führende Wasserleitung des Staatsgutes Neuhof bei Buchdorf wird verlegt.

Der An- bzw. Verkauf der Grundstücke wird durch ein Maklerbüro getätigt. Echte Bauinteressenten sind vorhanden.

Das neue Baugebiet wird über eine vorhandene Anschlußstraße der Stadt Donauwörth verkehrsmäßig erschlossen.

3 Ringstraßen ermöglichen folgende Bebauung:

23 Einfamilien-Häuser mit ca. 650 qm bis 1 400 qm Grundstücksflächen

8 Zweifamilien-Häuser mit ca. 650 qm bis ca. 1 000 qm Grundstücksflächen

7 Mehrfamilien-Häuser mit ca. 140 Wohnungen und zusammen ca. 28 000 qm Grundstücksflächen

1 Turnhalle mit ca. 2 000 qm Grundstücksfläche

Den Mehrfamilien-Häusern ist ein öffentlicher Kinderspielplatz mit ca. 3 700 qm Fläche zugeordnet.

Die Kosten für die Erschließung des Baugebietes im Sinne der §§ 127 bis 130 Bundesbaugesetz werden wie folgt geschätzt:

Wohnstraßen, 8,50 und 7,50 m breit, mit einseitigem Gehsteig mit Unterbau, Schwarzdecke, Entwässerung und Beleuchtung

ca. 450 000, -- DM

./.. Pflichtanteil der Gemeinde = 10 %

lt. § 129 BBauG u. Satzung der Gemeinde über die Erhebung d. Erschließungsbeiträge v. 29.6.61

45 000, -- DM 405 000, -- DM

Kanalisation, jeweils unter den Straßenzügen, einschl. Anschluß an das vorhandene Kanalnetz der Stadt Donauwörth (ausschließlich der Hausanschlüsse); Frischwasserleitungen mit Anschluß an das gemeindliche Netz (ohne Hausanschlüsse) ca.

150 000, -- DM

555 000, -- DM

Nebenkosten für Erschließungsplanung, Projektierung für Straße und Kanalisation und Sonstiges

45 000, -- DM

600 000, -- DM

=====



Donauwörth, den 23. Dezember 1965

Stadt Donauwörth:

1. Bürgermeister