

Begründung

zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für den  
"V. Bauabschnitt der Parkstadt"

Die rasche Bebauung der erschlossenen Baugebiete in der Parkstadt mit den Bauabschnitten I, II, III, IV und Parkstadt-Mitte mit den zur Versorgung der Parkstadtbewohner notwendigen Geschäften und die nach wie vor starke Nachfrage nach Baugrundstücken für Wohnhäuser haben die Stadt bewogen, als endgültigen Abschluß der baulichen Entwicklung der Parkstadt in nördlicher Richtung, ein weiteres Baugebiet anzugliedern, das als "V. Bauabschnitt der Parkstadt" bezeichnet wird.

Das Baugebiet schließt sich in nördlicher Richtung an den III. Bauabschnitt der Parkstadt an, grenzt östlich an die Waldstraße und erstreckt sich bei einer durchschnittlichen Tiefe von ca. 200 m auf eine Länge von rund 550 m nach Norden. Während im ersten Drittel Wiesengelände beansprucht wird, fallen zwei Drittel der Bauflächen in den städtischen Forst mit gemischtem Baumbestand. Die forstaufsichtliche Genehmigung zur Rodung der benötigten Waldfläche liegt dazu bereits vor.

Die Gesamtfläche des zur Erschließung kommenden Geländes beträgt rd. 11 ha und steht durchwegs in städtischem Besitz. Eine bodenordnende Umlegung ist daher nicht vorzunehmen.

Im Baugebiet sind vorgesehen:

36 Einzelhäuser in Vierergruppen mit Flachdach, 28 Einzelhäuser mit flachgeneigtem Satteldach, 17 Einzelhäuser in L-Form zusammengebaut, 11 Doppelhäuser zweigeschossig in Flachdachbauweise, 6 zweigeschossige Wohnhäuser in zusammenhängender Bebauung und 80 Reihenhäuser mit Flachdach, sodaß etwa 200 WE zur Verfügung gestellt werden können.

Soweit nicht Garagen auf den Baugrundstücken f. Wohnhäuser erstellt werden können, sind dafür besondere Bauflächen vorgesehen (Sammelgaragen).

Die geologische Bodenformation entspricht derjenigen im III. Bauabschnitt, wo Baugrunduntersuchungen durch das Ing. Büro Waschek, Günzburg, vorgenommen worden sind. Der Baugrund ist demnach zur Bebauung geeignet. Grundwasser ist nicht zu erwarten.

Das Baugebiet erhält Anschluß an den bebauten Teil der Parkstadt über die Waldstraße.

Neben der im Zuge der geplanten Ortsumgehung zu bauenden Anschlußstraße von der Parkstadt und der Truppenunterkunft zur Ortsdurchfahrt Donauwörth-Berg, soll durch den Ausbau des Lederstättler Weges aus dem Baugebiet eine weitere Verbindung mit dem Stadtkern geschaffen werden.

Das Gelände fällt ziemlich einheitlich von Ost nach West ab. Der Anschluß der herzustellenden Kanalisation im Trennsystem zur städt. Sammelkläranlage wird gewährleistet.

Ebenso kann durch den Ausbau des Ortsnetzes der Anschluß an die städt. Trinkwasserversorgung sichergestellt werden.

Die Entwicklung des Bebauungsplanes erfolgt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt, den zur Zeit die Ortsplanungsstelle bei der Regierung v. Schwaben ausarbeitet.

#### Überschlägige Kostenermittlung

Die Kosten für die Erschließung werden wie folgt geschätzt:

1) Straßen u. Gehwege mit Straßenentwässerung, öffentl. Anlagen und Spielplätze	ca. 1.300.000.-
2) Straßenbeleuchtung .....	ca. 80.000.-
3) Kanäle für Brauch- u. Tagwasserbeseitigung mit 50 % des Ansatzes.....	ca. 300.000.-
4) Herstellung der Wasserversorgungsanlagen	<u>ca. 200.000.-</u>

Insgesamt 1.880.000.-

Die Umlegung der anfallenden Erschließungskosten geschieht nach dem § 4 der Satzung der Stadt über die Erhebung von Erschließungskosten vom 30.7.1969 (Anteil der Stadt = 10 %).

Die für die Wasserversorgung und Grundstücksentwässerung anfallenden Beiträge werden nach den einschlägigen Satzungen der Stadt Donauwörth erhoben.

Stadt Donauwörth

Donauwörth, den 21. Juni 1971



1. Bürgermeister