

Bebauungsplanänderung

"Am Schellenberg zwischen Sperberweg und Dr. Loeffelladstraße"

B e g r ü n d u n g

Im rechtsgültigen Bebauungsplan der Stadt Donauwörth "Änderung und Ergänzung für das Baugebiet am Schellenberg" ist Reihen- und Doppelhausbebauung vorgesehen.

Die Besitzerin des Grundstückes zwischen Sperberweg und Dr. Loeffelladstraße, die Fa. Alfred Schipplick KG, beabsichtigt jedoch hier dem Bedarf entsprechend, kleinere Wohnungen und Appartements zu errichten. Dadurch ist eine Änderung des Bebauungsplanes bedingt.

Der Planungsbereich hat etwa 0,5 ha. Dieses Gebiet soll mit einer Terrassenwohnanlage in durchgehender Bauweise, jedoch mit stark gegliederten Dach- und Terrassenflächen gestaltet werden.

Das Gebiet ist bereits voll erschlossen. Die noch erforderlichen Änderungen sind Aufgabe des Grundstückseigentümers. Nachdem der Anschluß an die Städt. Kanalisation sowie die Trink- und Löschwasserversorgung bereits sichergestellt sind, erübrigt sich die Aufstellung eines Sozialplanes entsprechend § 13 a BBauG.

Das Gelände fällt nach Süden hin leicht ab. Die sehr unterschiedlich aufgebauten Bodenschichten stellen bei der Errichtung der Bauten besondere Anforderungen. Als Grundlage dazu ist daher das Bodengutachten von Prof. Dr. Ing. Jelinek, München von 1964 heranzuziehen.

Die südlich der Planungsbereiche gelegene Auffahrtsstraße zur Parkstadt, genannt "Schellenbergstraße", und die autobahngleiche Ortsumgehungsstraße verlangen wegen des starken Straßenverkehrs verstärkten Immissionsschutz. Zur Abschirmung des Lärmes und der Abgase ist ein dicht bepflanzter Grüngürtel an den südlichen Grenzen der Baugebiete notwendig und vorgesehen. Weitergehende Schallschutzmaßnahmen können im Zuge der Baugenehmigungsverfahren in den Baubescheiden zur Auflage gemacht werden. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird darauf geachtet, daß bei den Wohnhausbauten die Ruheräumen (Schlaf- und Kinderzimmer) von der Schallquelle abgewandt zu liegen kommen. Die Fenster der Wohngebäude sind besonders schalldämmend auszubilden (vgl. Festsetzungen im Bebauungsplan).

Die Erschließung bereitet keine Schwierigkeiten und ist entsprechend dem Vertrag der Stadt Donauwörth mit der Firma Schipplick vom 31. Mai 1979 durchzuführen. Für die Stadt Donauwörth fallen keine weiteren Erschließungskosten mehr an.

Die Umlegung der Erschließungskosten erfolgt nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes (BBauG) und der Satzung der Stadt Donauwörth über die Erhebung eines Erschließungsbeitrages vom 29.11.1978 (Anteil der Stadt = 10 %).

Donauwörth, im November 1982

STADT DONAUWÖRTH



.....
(Dr. Böswald)
Erster Bürgermeister

Aufgestellt:



.....
Architekt
Anton Götz