

B e g r ü n d u n g z u m B e b a u u n g s p l a n
für das Gebiet "Am Wiegenfeld" in der Gemeinde Riedlingen
Ldkr. Donauwörth

Die Gemeinde Riedlingen hat nach Vorlage von Anträgen mehrerer Bauwilliger die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 8 des BBauG angeordnet und mit Gemeinderatsbeschluß die Grundstücke oder Teilgrundstücke Fl. Stck. Nr. 1009, 1023, 1024, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032, 1032/1, 1032/2, 1033, 1033/1, 1033/2, 1033/3, 1033/4, 1033/5, 1034, 1034/2, 1035, 1036, 1037, 1038, 1055, 1056, 1058/2 und 1080 als Baugebiet vorgesehen. Gleichzeitig wird durch diesen Bebauungsplan die im letzten Jahrzehnt entstandene, relativ ungeordnete Bebauung zusammen mit den neugeplanten Gebäuden zu einem geordneten und zweckmäßigen Siedlungsgebiet vervollständigt.

Das Baugebiet schließt sich nordwestlich des Ortes an und wird im Westen durch die Ortsverbindungsstraße Riedlingen-Wörnitzstein begrenzt. Das Baugebiet bildet eine leichte nach Südosten geneigte Hangfläche. Das Grundwasser steht erst in tieferen Schichten an. Der Baugrund besteht aus tragfähigem Lehmboden, welcher teilweise mit Kalksteinen durchsetzt ist.

Das Baugebiet besteht im westlichen Teil aus zwei Gebäudereihen mit einem Vollgeschoß, während alle übrigen Gebäude mit zwei Vollgeschossen vorgesehen sind. Der nordwestliche Abschluß der Bebauungsfläche soll durch einen 4 m breiten, bepflanzten Streifen gegenüber der landwirtschaftlichen Nutzfläche gebildet werden. Eine öffentliche Grünfläche mit Kinderspielplatz ist mit einer Größe von rd. 400 qm in günstiger Lage vorgesehen.

Die Größe der neu eingeteilten Bauplätze beträgt mindestens 530 qm. Das Baugebiet hat eine Gesamtgröße von rd. 6,75 ha.

Die neu zu erstellenden Siedlungsstraßen erhalten eine Breite von 6,0 m, 8,0 m, 9,0 m bzw. 11,0 m. Der Straßenausbau soll mittels Kiesaufschüttung erfolgen; für die Fahrbahn sind leichte bituminöse Decken vorgesehen. Die Abgrenzung der Gehwege erfolgt mit Bordsteinen.

Die Kanalisation des Baugebietes ist nach dem Trennsystem anzulegen. Dabei wird das Tagwasser über bestehende Rohrleitungen in den Dorfbach geleitet, während das Schmutzwasser zukünftig in die zentrale Kläranlage Donauwörth geleitet wird. Als Zwischenlösung für die Reinigung der Hausabwässer kann eine Gruppenkläranlage errichtet werden, die das gereinigte Überlaufwasser in den bestehenden Tagwasserkanal abgibt.

Die Wasserversorgung des Baugebietes wird durch Erweiterung des Ortsnetzes ermöglicht. Desgleichen erfolgt die Versorgung mit elektrischer Energie durch Anlage einer neuen Umformerstation und einzelne Kabelleitungen.

Die Erschließungskosten werden auf die Baugrundstücke umgelegt. Es ergeben sich nachfolgend aufgeführte Kostensummen:

| | |
|---|-------------------------------|
| 1. Grunderwerb für Straßen und öffentliche Anlagen 7 000 qm á DM 5,-- | DM 35 000,-- |
| 2. Straßenausbau mit Anlage der Gehwege und der Straßenentwässerung 9 570 qm á DM 25,-- | DM 239 000,-- |
| 3. Anlage der Schmutzwasserleitungen 1 050 lfd.m á DM 86,-- | DM 90 000,-- |
| 4. Anlage der Gruppenkläranlage 1 Stck. mit 20 cbm Nutzinhalt | DM 8 000,-- |
| 5. Späterer Anschluß an die zentrale Kläranlage in Donauwörth 72 x 1 000,-- DM | DM 72 000,-- |
| 6. Anlage der Tagwasserleitungen 860 lfd.m á DM 50,-- | DM 43 000,-- |
| 7. Anlage der Wasserversorgungsleitungen 850 lfd.m á DM 45,-- | DM 38 000,-- |
| 8. Anlage der Straßenbeleuchtung 10 Leuchten á DM 1 500,-- | <u>DM 15 000,--</u> |
| Summe: | <u>DM 540 000,--</u> ===== |

Anteilbetrag der aus dem Gemeindehaushalt nach dem Bundesbaugesetz mindestens zu decken ist: insgesamt 10% aus DM 540 000,--
= DM 54 000,--.

Verbleibende Erschließungskosten:

| | |
|---|-------------------------------|
| 1. Ungedeckter Erschließungskostenrest DM 540 000,-- ./.. DM 54 000,-- | DM 486 000,-- |
| 2. Anteil für Hausanschlüsse der Kanalisation 72 x DM 694,-- | DM 50 000,-- |
| 3. Anteil für Hausanschlüsse der Wasserversorgung 72 x DM 250,-- | <u>DM 18 000,--</u> |
| Summe: | <u>DM 554 000,--</u> ===== |

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen 72 Einzelgebäude; somit fallen also im Mittel DM 554 000,-- : 72 = DM 7 700,-- pro Gebäudeeinheit Erschließungskosten an. Für die bestehenden Gebäude können von diesem Betrag rd. DM 700,-- für die Wasserversor-

gung abgezogen werden, sodaß sich die Erschließungskosten für bereits bestehende Gebäude auf rd. DM 7 000,-- belaufen.

In den vorgenannten Beträgen sind die Kosten für den Stromanschluß der einzelnen Gebäude nicht eingerechnet und sind deshalb von den Anliegern eigens zu bezahlen.

Riedlingen, den ..,.....
Gemeinde Riedlingen

Aufgestellt

Riedlingen, im Oktober 1967



Mäsewig
1. Bürgermeister
(Schäferling)

Dipl. Ing. Karl Kammer
8851 Riedlingen b. Donauwörth
Kreuzfeldstraße 81 1/4