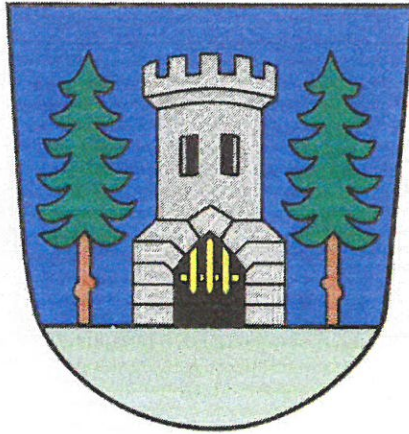


Stadt Burgau



Bebauungsplan
Allgemeines Wohngebiet
Mischgebiet

***„Von-Freyberg-Str./
Schlossweg“***

Begründung

In der Fassung vom 24. März 2015;
redaktionell geändert am 29. September 2015

Begründung

Der Stadt Burgau zum Bebauungsplan für das Gebiet

Allgemeines Wohngebiet
Mischgebiet

„Von-Freyberg-Str./
Schlossweg“

in der Fassung vom 24. März 2015
redaktionell geändert am 29. September 2015

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Notwendigkeit der Planung
2. Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes, Verfügbarkeit der Flächen
3. Erschließung, Versorgung, Entsorgung
4. Immissionsschutz
5. Grundstücksentwässerung, Oberflächenwasser, Hochwasserschutz
6. Geplante bauliche Nutzung/bauliche Gestaltung
7. Grünordnung und Ausgleich
8. Erschließungskosten und Statistik

1. Anlass und Notwendigkeit der Planung

Die Stadt Burgau ist derzeit kaum in der Lage Bauwilligen geeignete Wohnbauflächen zur Verfügung zu stellen. Die vorhandenen Wohnbaugebiete sind fast komplett bebaut oder nicht im Eigentum der Stadt.

Ziel einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung im Stadtbereich Burgau ist insbesondere auch der sparsame Umgang mit Grund und Boden. In diesem Sinne wird mit dem Bebauungsplan eine brachliegende Gewerbefläche zu Bauland umgewandelt. Das Gebiet ist zudem bereits größtenteils mit Strom, Wasser und Kanal erschlossen.

Vorrangig gilt es, die vorhandenen Potenziale (Baulandreserven, Nachverdichtung, Brachflächen und leer stehende Bausubstanz) im Stadtgebiet und den Ortsteilen zu aktivieren und flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen anzuwenden. Vorrangig sollen vorhandene Baulandreserven aktiviert werden.

Im Rahmen einer systematischen Eigentümeransprache der hierfür ermittelten Flächen im Ortsteil Unterknöringen wurde allerdings deutlich, dass mögliche Flächen, wegen fehlender Verfügbarkeit nicht als Flächenpotenziale (mögliche Bauflächen) aktiviert werden können.

Durch Wiedernutzung des bereits teilweise erschlossenen Areals und durch die Lückenschließung wird die Wirtschaftlichkeit vorhandener technischer Infrastruktur (Abwasserentsorgung) verbessert und hohe Erschließungs- und Folgekosten neuer Baugebiete in städtebaulichen Randlagen vermieden.



Der Stadtrat hat daher in der Sitzung am 16.12.2014 die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.

Das Areal soll in der Art und Größe der baulichen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet/Mischgebiet nach den Möglichkeiten der BauNVO bebaut werden können.

In diesem Zusammenhang wird die Stadt Burgau den bestehenden Flächennutzungsplan im Rahmen der Fortschreibung, die vorgesehenen Wohnflächen ergänzen und in einer nochmaligen Auslegung entsprechend übernehmen.

Da dieses Verfahren parallel läuft und zuvor abgeschlossen sein wird, ist von einer Entwicklung uns dem Flächennutzungsplan auszugehen.

2. Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes, Verfügbarkeit der Flächen

Das Gebiet liegt zwischen dem Freyberger Schloß im Süden und der St. Martinkirche mit angrenzendem Friedhof im Norden. Das Baugebiet umfasst ca. 1,4 ha mit einer Ausdehnung von ca. 160 m in Ostwestrichtung und 90 m in Nordsüdrichtung.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst folgende Grundstücke:

Flurstücknummern: 2497, 2498, 2499 (Teil), 5929/36, 5929/53, 5968/3, 5970 sowie Teile aus den Flurstücknummern: 2152, 2153, 2159, 5929/5, 2502

Die Höhenlage des Baugebietes beginnt an der Staatsstraße 2024 mit der Höhenkote von 455 m ü. NN und endet im Westen mit Abschluss der Ortsrandbegrünung mit der Höhe von 453 m ü. NN.

Die Stadt Burgau ist Eigentümerin eines Großteils der Grundstücke. Aufgrund dieser Eigentumsverhältnisse können die sofort verfügbaren Bauflächen zügig vergeben bzw. zeitnah umgesetzt werden.

3. Erschließung, Versorgung, Entsorgung u. Niederschlagswasser

Wasser-, Abwasser- und Energieversorgung

Die Ver- und Entsorgung ist über ein ausreichend vorhandenes Trinkwassernetz der Glöttgruppe, Abwasser (Kammelast) und Energie (Lechwerke) bereit gestellt. Das bereits vorhandene Trennsystem wird in Teilen des Schutzwasserbereichs saniert und im Regenwasserbereich erweitert.

Ferner wird das Hydrantennetz nach dem Merkblatt der ehemaligen Bayerischen Landesamt für Wasserwirtschaft bzw. den technischen Regeln des Deutschen Vereines des Gas- und Wasserfaches, sowie die Ermittlung des Löschwasserbedarf nach den Richtwertverfahren des Bayerischen Landesamtes für Brand- und Katastrophenschutz im Rahmen der Erschließungsplanung geprüft und bewertet.

Auf den privaten Grundstücken anfallendes, unverschmutztes Niederschlagswasser soll soweit wie möglich auf den privaten Grundstückflächen versickert werden, sofern der Untergrund dazu geeignet ist. Auf die eingeschränkte Versickerungsfähigkeit des Untergrundes wird hingewiesen (siehe Baugrundgutachten als Anlage der Begründung).

Verkehrerschließung

Das ehemalige Gässlerareal konnte bereits von der Staatsstraße St 2024 über die Von-Freyberg-Straße/Schlossweg befahren werden. Diese beiden Straßen und die geplante Erschließungsstraße für das Allgemeine Wohngebiet (WA) werden entsprechend ausgebaut.

Die im Westen liegenden landwirtschaftlichen Felder und Wiesen können sowohl über die o. g. Straße, als auch über einen südlich gelegenen Feldweg zwischen dem Freyberger Schloß und Regenrückhaltebecken der Bundesautobahn A 8, angefahren werden.

4. Immissionsschutz

Durch den 6-streifigen Ausbau der Bundesautobahn A 8/ West Ulm – Augsburg – München lagen schalltechnische Berechnungen und Ergebnisse mit der Tektur vom 04.05.2004 zum Planfeststellungsverfahren vor.

Es wurde daraufhin die Firma BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH mit der Berechnung und Bewertung der Lärmimmissionen beauftragt. Das Schallgutachten von der Fa. BEKON ist Bestandteil der nachfolgenden Begründung.

Die Ergebnisse der Untersuchung können dem Bericht mit der Bezeichnung „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Von Freyberg Str./Schlossweg“ in Unterknöringen, mit der Bezeichnung LA 12-232-G03-T02.docx vom 21.11.2014 entnommen werden.

In der Bauleitplanung sind die Anforderungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) an gesunde Wohnverhältnisse zu beachten und es ist zu prüfen, inwiefern schädliche Lärmimmissionen vorliegen und die Erwartungshaltung an den Lärmschutz in dem Plangebiet erfüllt wird.

Das Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich der südlich gelegenen Bundesautobahn A 8/West, der nördlich gelegenen Bundesstraße B 10, sowie der östlich verlaufenden Staatsstraße St 2024.

Nach den Ergebnissen der Lärmwirkungsforschung kann für Gebiete, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehen sind (WR, WA und MI) bei einer Überschreitung von 65 dB(A) tagsüber und 55 dB(A) nachts eine Gesundheitsgefährdung nicht mehr ganz ausgeschlossen werden. Zur Konkretisierung der Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse können diese Vorgaben herangezogen werden. Diese Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse werden erfüllt.

Die Erwartungshaltung an den Schutz vor Verkehrslärm ist in den Orientierungswerten für Verkehrslärm des Beiblattes 1 zur DIN 18005, Teil 1 „Schallschutz im Städtebau, Berechnungsverfahren“, vom Mai 1987 festgelegt.

Diese Werte werden an einigen geplanten Wohngebäuden um ca. 1 dB(A) zur Tagzeit und ca. 7 dB(A) zur Nachtzeit überschritten.

Zur Sicherung der Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse wurden nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) bauliche und sonstige technische Vorkehrungen (Lärmschutzfenster, schallgedämpfte Lüftungseinheiten (z.B. Schalldämmlüfter usw.) festgesetzt.

Für Fassaden mit einem Beurteilungspegel über 45 dB(A) nachts ist eine Orientierung für Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern zur lärmabgewandten Fassade erforderlich. Ist dies nicht möglich, ist zum Belüften mindestens ein weiteres Fenster an einer Fassade ohne Überschreitung des Beurteilungspegels von 45 dB(A) bzw. eine schallgedämpfte Lüftungseinheit (z.B. Schalldämmlüfter) notwendig. Somit kann sichergestellt werden, dass ein gesunder Schlaf auch bei leicht geöffnetem Fenster (gekippt) möglich ist bzw. dass eine ausreichende Belüftung durch eine Belüftungsanlage gesichert ist.

Es gibt keine verbindliche Rechtsnorm, die vorgibt, ab welchem Außenpegel ein „Wegorientieren“ oder eine schallgedämpfte Lüftungseinheit (z.B. Schalldämmlüfter) erforderlich ist.

Die vierundzwanzigste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (24. BImSchV – Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung) vom 04.02.1997 gibt vor, dass in allgemeinen Wohngebieten bei einem Pegel von über 45 dB(A) ein Anspruch auf den Einbau von Lüftungseinrichtungen besteht.

In der VDI – Richtlinie 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“ vom August 1987 wird ab einem Außenpegel von 50 dB(A) eine Lüftungseinrichtung gefordert. Da der Lärm nachts vorwiegend von LKW mit einem hohen Anteil an tieffrequenten Geräuschen verursacht wird und die Schalldämmung im tieffrequenten Bereich schlechter ist, wird zur Erzielung eines Innenpegels nachts von etwa 30 dB(A) ab einem Außenpegel von etwa 45 dB(A) eine Wegorientierung von Schlaf- oder Kinderzimmern bzw. eine schallgedämpfte Lüftungseinheit (z.B. Schalldämmlüfter) gefordert.

Die Festsetzung der Orientierung bzw. einer Belüftungsanlage wurde vorgenommen. Somit kann sichergestellt werden, dass auch dann, wenn die Lage der Wohngebäude von der im Bebauungsplan vorgeschlagenen Lage abweicht, an allen Wohngebäuden gesunde Wohnverhältnisse herrschen.

Schallschutzfenster können entfallen, wenn die Räume mit Wintergärten, Loggias oder anderen Pufferräumen vor den Lärmimmissionen geschützt sind.

Festsetzung von Auflagen nach Lärmpegelbereichen

Es wurden die jeweiligen Lärmschutzpegelbereiche nach der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise“, vom November 1989 festgesetzt. Somit ist im Bauantrag für die jeweiligen Gebäude bzw. im Rahmen der Gebäudeplanung nachzuweisen, dass die sich unter Beachtung der Nutzung (Wohnung, Büro, Praxis usw.), der Raumgröße, der Fensterflächenanteile und anderer Parameter ergebenden Schalldämm-Maße eingehalten werden.

Bewertung der Lärmimmissionen

Das Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich der südlichen gelegenen Bundesautobahn A 8, der nördlich gelegenen Bundesstraße B 10, sowie der östlich verlaufenden Staatsstraße St 2024.

An der Nordfassade werden die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 zur Tages- sowie zur Nachtzeit im gesamten Plangebiet eingehalten.

An den übrigen Fassaden werden die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 zur Tageszeit teilweise leicht überschritten. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden

eingehalten. Zur Nachtzeit werden sowohl die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005, als auch die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV teilweise überschritten.

Es werden passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Auf diese Weise werden die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse erfüllt und der Schutz der Nachtruhe für die Bewohner im Plangebiet wird gewährleistet.

Planbedingter Fahrverkehr auf öffentlichen Verkehrswegen

Das Plangebiet liegt direkt an der Staatstraße St 2024. Es erfolgt eine sofortige Vermengung des planbedingten Fahrverkehrs mit dem vorhandenen Fahrverkehr.

Somit werden keine Wohngebiete oder Wohngebäude wesentlich durch den planbedingten Fahrverkehr auf öffentlichen Verkehrswegen beeinträchtigt. Die mögliche Beeinträchtigung an den Verkehrswegen liegt im Rahmen der allgemein üblichen Schwankungsbreite des Fahraufkommens auf öffentlichen Verkehrswegen und wird als zumutbar angesehen.

Lärmschutzwand

Um ausreichend Lärmschutz über aktive Lärmeinrichtungen herzustellen, müsste der bestehende Lärmschutzwall entlang der BAB A 8 nicht unerheblich vergrößert werden. Dies ist technisch nicht sinnvoll.

Außerdem müsste hier über ein gesondertes Planfeststellungsverfahren in die Planungshoheit des Bundes eingegriffen werden. Ein langwieriges und rechtsunsicheres Verfahren wäre hierdurch zu erwarten.

Der Lärmschutzwall müsste auf Grund der Distanz zum Baugebiet erheblich länger als unmittelbar am Baugebiet werden und somit erhebliche Betroffenheit der anliegenden Grundstückseigentümer auslösen.

Eine aktive Lärmschutzeinrichtung unmittelbar am geplanten Baugebiet scheitert an der Verfügbarkeit der Flächen. Die anschließenden Grundstücke mit dem darauf befindlichen Schloss sind in der Denkmalliste des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege eingetragen. Aus denkmalpflegerischer Sicht sollte hier kein Eingriff erfolgen. Somit bestünde nur die Möglichkeit einer aktiven Lärmschutzeinrichtung am Baugebiet selbst.

Durch die erforderliche Höhe eines Lärmschutzwalles müsste die südliche und westliche Bauzeile entfallen. Es könnte somit nur noch der Kernbereich des Gebietes bebaut werden.

Der Bau einer Lärmschutzwand in der erforderlichen Höhe würde das Ortsbild und auch die Attraktivität der dahinter liegenden Bauparzellen erheblich beeinträchtigen.

Für die verbleibenden Bauparzellen ergäbe sich zwar bei Bau einer aktiven Lärmschutzeinrichtung der Vorteil, dass keine passiven Lärmschutzeinrichtungen erforderlich wären, die Anordnung der Aufenthaltsräume freier gewählt werden könnte und dass die Immissionswerte zum Teil auch im Freien eingehalten werden könnten. Dagegen wären die attraktiven Sichtverhältnisse in die Landschaft nicht mehr gegeben.

In Abwägung der Vor- und Nachteile wurde deshalb aus ortsplanerischen Gesichtspunkten auf die Anordnung von aktiven Lärmschutzeinrichtungen verzichtet.

5. Grundstücksentwässerung, Oberflächenwasser, Hochwasserschutz

Bodenversiegelung sollte auf den zwingend erforderlichen Umgang reduziert werden. Auf entsprechende Gestaltungsmöglichkeiten z. B. Schotterrasen, Rasengittersteine, Pflaster mit breiten Fugen, Spurstreifenausbau wird hingewiesen. Dies gilt besonders für den Stellplatzbereich und die Grundstückszufahrten.

Unverschmutztes Niederschlagswasser soll, soweit wie möglich, auf den privaten Grundstücken versickert werden. Auf die eingeschränkte Versickerungsfähigkeit des Untergrundes wird hingewiesen (siehe Baugrundgutachten und Bericht zur Versickerung, beide sind Bestandteil und zugleich Anlage der Begründung).

Die höchsten bekannten Abflüsse in der unteren Kammel (September 2000) sind als HQ 50 einzustufen. Der Hochwasserspiegel lag bei Fl.-km 4+500 auf 449,58 m ü. NN.

Die unterste Höhenkote/Höhenlinie im Plangebiet weist eine Höhe von 453 m ü. NN. auf und stellt somit keine Hochwassergefahr dar (siehe Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Dienststelle Krumbach).

Die Niederschlagswasserbeseitigung im Baugebiet ist über einen Regenwasserkanal möglich. Im Rahmen der Erschließungsplanung wird sowohl die Niederschlagswasserbeseitigung geregelt als auch eine wasserrechtliche Genehmigung die sich aus den gesetzlichen Regelungen ergibt.

6. Geplante bauliche Nutzung/bauliche Gestaltung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 2 und 3 BauNVO, § 6 BauNVO)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden folgende Baugebiete und bauliche Nutzungen im Sinne der BauNVO festgesetzt:

(1) Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Nicht zugelassen sind die nachstehend angeführten Nr. 6 bis 8 des § 6 Abs. 2 BauNVO und die Ausnahme gem. § 6 Abs. 3 BauNVO:

Nr.6 Gartenbaubetriebe,

Nr.7 Tankstellen

Nr.8 Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3, Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

(2) Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)

Folgende Ausnahmen nach §4 Abs.3 BauNVO sind zulässig:

Nr.1 Betriebe des Beherbergungsgewerbe

Nr.2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,

Nr.3 Anlagen der Verwaltung

(3) Maß der Baulichen Nutzung

Als Maß der baulichen Nutzung wurde eine Bebauung mit 2 Vollgeschossen, sowie eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 0,6 vorgesehen.

Eine Bebauung mit max. zwei Vollgeschossen bietet gegenüber einer I- geschossigen Bauweise oder einer II- a Bebauung die Möglichkeit ausreichend Wohnfläche auch bei kleinen Bauparzellen zu realisieren. Sparsamer Umgang mit Grund und Boden ist damit gewährleistet. Auch ist eine zweigeschossige Bauweise für Behinderte und älteren Menschen durch die entfallene Dachneigung im Obergeschoss vorteilhafter. Durch die Begrenzung der Kniestockhöhe bei einer II – geschossigen Bauweise, wird die Höhenentwicklung nochmals eingeschränkt und die Bebauung mit einer III-a Geschossigkeit verhindert. Im Übrigen ist die I geschossige und II-a Bebauung durch die Festsetzung nicht ausgeschlossen.

Die Stadt Burgau ist Eigentümerin eines Großteils der Bauflächen. Bauflächen werden seitens der Stadt Burgau nach bestimmten Kriterien vergeben. Maximale Gewinnerzielung durch Geschoßwohnungsbau gehört nicht zu den Vergabekriterien der Bauplätze. Mit dem Bebauungsplan sollen Wohnbauflächen insbesondere für Einfamilienhäuser zur Stärkung der Stadtteiles Unterknöringen ausgewiesen werden. Durch die Nähe zu Schule und Kindergarten bieten sich diese Flächen vor allem für junge Familien an.

Die Stadt kann somit beim Verkauf der Baugrundstücke regulierend auf die Anzahl der Wohneinheiten eingreifen. Eine Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten im Bebauungsplan ist deshalb nicht erforderlich.

7. Grünordnung und Ausgleich

Grünordnung

Das Plangebiet liegt im Naturraum Riedellandschaft der Iller-Lech-Schotterplatte (046-A).

Das Plangebiet ist durch den nach Westen sich öffnenden Talraum der Kammel geprägt; dessen angrenzenden Wiesenflächen werden derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Die geplanten neuen Wohnbauflächen fügen sich grünordnerisch in das Siedlungsgefüge organisch ein: Die südlich und südöstlich angrenzenden baumbestandenen Parkanlagen um das Schloß und die weitläufigen Grün- und Freiflächen, welche Kirche und Friedhof umgeben, binden die Flächen des Gebietes in den Landschaftsraum ein.

Der zentrale Bereich des Baugebietes, wurde bis vor kurzer Zeit als gewerbliche Fläche genutzt mit Zufahrtsstraßen für den Schwerlastverkehr, sowie Lagerflächen für Kies- und Erdmaterialien.

Das Gewässerbett des Knöringer Baches ist im Bereich des Bebauungsplanes seit langer Zeit verrohrt. Der Grabenlauf wird im Geltungsbereich nicht verändert und verläuft künftig im Bereich des öffentlichen Straßenraumes.

Im Westen und im Südwesten des Bebauungsplangebietes ist eine intensive Ortsrand-eingrünung aus standorttypischen, heimischen Bäumen und Sträuchern mit Arten gem. Satzung Ziff. 6.1-6.3 vorgesehen.

Aus der bestehenden Eingrünung des ehemaligen Gewerbetriebes, soll bei der Umsetzung der Maßnahmen der Baum- und Strauchbestand am Ortsrand soweit wie möglich erhalten werden, um schon von Beginn an eine wirksame Einbindung in die Landschaft zu bekommen. Dasselbe gilt sinngemäß am südwestlichen Rand, wo sich ein Gehölzbestand aus heimischen Gehölzen als Abschirmung in Richtung Autobahn entwickelt hat.

Im südöstlichen Bereich der WA-Fläche entsteht eine kleine Grünfläche im Schnittpunkt der Erschließungsstraßen und des Grabenlaufes. Sie soll mit einigen Hochstammbäumen der II. Wuchsklasse bepflanzt werden und eine extensive Pflege erhalten.

Mit dieser dörflichen Platzsituation wird der Eingang zum Wohngebiet optisch aufgewertet und gekennzeichnet. Im Bereich von WA und MI (Wohnen) ist als Hausbaum die Pflanzung mind. eines Baumes pro Grundstück bis 500 m² Fläche, sowie von 2 Bäumen bei Grundstücksflächen über 500 m², aus Arten der Ziff 6.2 der Satzung vorgesehen.

Die Bepflanzung in den privaten Grundstücksflächen ist generell mit standorttypischen heimischen Sträuchern und Bäumen vorzunehmen. Ortsuntypische Nadelbäume oder -gehölze sind nicht zugelassen.

Ausgleichsfläche

Gemäß Ausgleichsflächenermittlung und Bilanzierung im beigefügten Umweltbericht ergibt sich für das Baugebiet ein Ausgleichsflächenbedarf von rd. 3.252 m². Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Flächen verfügbar oder geeignet. Der erforderliche Bedarf an Ausgleichsfläche wird über den Ausgleichsflächenplan EA 2, FISTNr. 4850, der Stadt Burgau abgedeckt. Der notwendige Ausgleich ist damit erfüllt.

Die dauerhafte Sicherung der Ausgleichsmaßnahme ist durch eine Reallast zugunsten des Freistaates Bayern, vertreten durch das Landratsamt Günzburg, Unter Naturschutzbehörde, vorzunehmen.

8. Erschließungskosten und Statistik

Für die Erschließung des Plangebietes werden folgende Kosten geschätzt:

Wasserversorgung	36.000,00 €
Schmutzwasserkanal	19.000,00 €
Regenwasserkanal	35.000,00 €
Straßenbau	270.000,00 €
Hausanschlüsse	40.000,00 €
Gesamtkosten Herstellung:	ca. 400.000,00 €

In Relation zur Baufläche 10.770 m² ergeben sich daraus ca. 37,14 €/m² Kosten, zuzüglich der Ing. Leistung und der Beleuchtungseinheiten.

Statistik

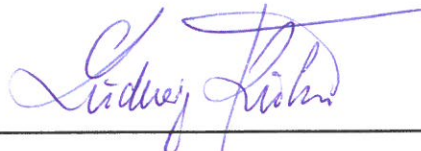
Baufläche	10.770 m ²
Straßenverkehrsfläche	2.684 m ²
Grünfläche öffentlich	225 m ²
Gehwegsfläche	397 m ²
Gesamtfläche Bebauungsplan	14.076 m ²

aufgestellt: 27. November 2014

geändert: 24. März 2015

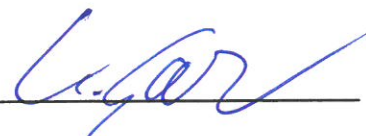
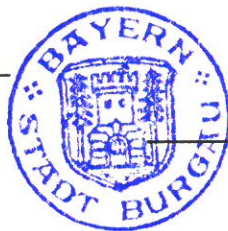
redaktionell geändert: 29. September 2015

Burgau, den 22. Sep. 2016



Ludwig Kuhn
Planfertiger

Burgau, den 22. Sep. 2016



Konrad Bärm
1. Bürgermeister

Anlagen, die als Bestandteil der Begründung gelten:

- Umweltbericht in der Fassung vom 16. Dezember 2014; zuletzt geänd. am 24. März 2015
- Schalltechnisches Gutachten der Fa. BEKON vom 21. November 2014
- Geotechnisches Gutachten der Fa. AGGEO vom 31. Oktober 2014
- Bericht zur Versickerung der Fa. AGGEO vom 12. Dezember 2014