

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Altenstadt,
Landkreis Weilheim-Schongau vom 11.02.81 für das
Gebiet "ORTSEINGANG - SCHONGAUER STRASSE"

Das Gebiet umfaßt die Grundstücke, Flur-Nr.:

5/3(TF), 23/1(TF), 23/3(TF), 36/2(TF), 46(TF), 49/1(TF),
86, 88, 90/1, 96, 97, 99, 100, 103, 105, 106, 107, 108,
119(TF), 149/5, 149/7, 149/8, 149/9, 149/10, 149/11,
309(TF), 480/2(TF), 480/8, 480/11, 480/12(TF), 505(TF),
508(TF), 510(TF), 510/1(TF), 512(TF), 513(TF), 535/1(TF),
536, 537, 538, 591, 593/6(TF), 594/3(TF), 760(TF), 778(TF),
779, 780, 782/3(TF), 782/5.

Entwurfsverfasser:

Architekt
Hans Heldwein
Löwenstraße 3
8920 Schongau
Tel. 08861/8067 (8068)

A) Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt aufgrund des einstimmig gefaßten Aufstellungsbeschlusses des Gemeinderates Altenstadt unter der laufenden Nr. 4 vom 02.09.1980 mit den Hinweisen auf die Beschlußfassungen vom 05.06.1979 und vom 22.01.1980. Entsprechend dem mit EntschlieÙung vom 20.10.1972, Nr. IV 87-6101 WM1-1 genehmigten und am 27.03.73 bekanntgegebenen Flächennutzungsplan der Gemeinde Altenstadt ist der größte Teil des Geltungsbereiches als Grünflächen, Hauswiesen, Gärten, Schutzstreifen und Abstandsflächen ausgewiesen. Lediglich das Grundstück, Flur-Nr. 536 ist hierin größtenteils als Gewerbegebiet festgesetzt.

Durch die Auflösung der Bundesbahnstrecke Schongau-Kaufbeuren, die den Geltungsbereich in Ost-West-Richtung durchschneidet, durch die Ansiedlung von Gewerbebetrieben südöstlich des Bahnhofes und die Erschließung des Wohngebietes "Gänsbichl-Hochstraße" ist eine Neuorientierung der Straßeneinmündungen von "Nördl. Römerstraße, Birkenstraße, Sonnenstraße und Raiffeisenstraße" in die Staatsstraße 2014 (Schongauer Straße) erforderlich. Gleichzeitig soll damit der östliche Ortseingang von Altenstadt gestaltet und gegen eine weitere Bebauung geschützt werden.

Das Flurstück Pl.Nr. 536 wurde in den Nutzungsbereich Grünflächen und Schutzstreifen übernommen, da es Teil des im derzeit in Neuaufstellung begriffenen Flächennutzungsplanes ausgewiesenen Schutzstreifens ist, der das geplante Gewerbegebiet östlich der Südlichen Römerstraße gegenüber dem Wohngebiet "Gänsbichl-Hochstraße-Sonnenstraße" abgrenzen soll.

B) Lage, Größe und Beschaffenheit des Gebietes

Das Gebiet liegt am östlichen Ortseingang von Altenstadt und erstreckt sich vom Grundstück, Flur-Nr. 536/1 entlang der Staatsstraße 2014 von Südosten nach Nordwesten bis einschließlich dem landwirtschaftlichen Anwesen auf Flur-Nr. 46. Es wird entlang seiner Süd- und Nordseite von typischer Mischgebietsbebauung begrenzt (Wohnhäuser, landwirtschaftliche Anwesen, Läden Restaurant, Handwerksbetriebe). Im Osten ist es durch das Gewerbegebiet mit der Möbelzentrale südl. der Staatsstraße und den Baubetrieben nördlich derselben begrenzt.

-3- Begründung zum Bebauungsplan für das Gebiet
"Ortseingang-Schongauer Straße" der Gemeinde Altenstadt

Die Größe des ausgewiesenen Gebietes beträgt ca. 2,25 ha.

Die Entfernung zu folgenden Anlagen und Einrichtungen beträgt:

- Bahnhof Altenstadt	angrenzend
- Omnibushaltestelle	im Gebiet neu angelegt
- Kirche und Friedhof	400 m
- Rathaus und Postamt	300 m
- Teilhauptschule	600 m
- Kindergarten	550 m
- Schwimmbad	600 m
- Sportplatz	600 m
- Versorgungsläden	im Gebiet
- Trafostation	150 m

Das Gelände liegt im Mittel auf der Höhenquote 722 m ü. N.N. und fällt von 723 m im Osten auf 721 m im Westen ab.

Das Grundwasser liegt ca. 8 - 10 m unter mittlerer Terrainoberfläche.

Der Boden besteht aus Moränenkies.

Erhaltenswerter Baumbestand ist nicht vorhanden.

C) Geplante bauliche Nutzung

Eine Art der baulichen Nutzung nach § 1 BauNVo wird nicht festgesetzt. Das ausgewiesene Gebiet dient gem. § 1 BBauG Abs. 6 der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sowie der Belange des Verkehrs.

In dem Gebiet dürfen außer Gemeindebedarfsanlagen keine baulichen Anlagen errichtet werden. Das Gebiet soll hauptsächlich als Grünanlage mit Fußwegen, Sitzbänken, Kinderspielplatz, Maibaumaufstellung, Informationstafel mit Ortsplan und Wartepavillion für Bushaltestelle dienen.

Wohneinheiten werden nicht geschaffen, deshalb erübrigt sich der Nachweis der Verhältniszahlen von Bruttowohnbau- land, Nettowohnbau- land und Verkehrsflächen.

4- Begründung zum Bebauungsplan für das Gebiet
"Ortseingang-Schongauer Straße" der Gemeinde Altenstadt

D) Bodenordnende Maßnahmen

Keine.

E) Erschließung

Anlegung neuer Straßeneinmündungen in die Staatsstraße 2014.

Wasseranschluß für Hydranten und öffentliche Brunnen über die zentrale Wasserversorgungsanlage im Verbunde mit der Stadt Schongau und der Gemeinde Altenstadt.

Die Entsorgung der Abwässer (hauptsächlich Regenwasser, evtl. Abwasser von öffentlichen WC's) ist über die Gemeindekanalisation (Trennsystem) im Verbund mit der Stadt Schongau gesichert.

Die Stromversorgung ist durch Anschluß an das Versorgungsnetz der Lech-Elektrizitätswerke AG gesichert (hauptsächlich Straßenbeleuchtung).

Abfälle in Papierkörben werden von der Gemeinde Altenstadt entfernt.

Die Erschließung erfolgt zu 100 % von der Gemeinde Altenstadt.

F) Überschlägig ermittelte Kosten

I. Wasserversorgung

-Zuleitung zum Brunnen ca. 70 lfm
á DM 150,-- = DM 10.500,--

II. Straßen und Wege

-Grunderwerb für ca. 220 m² á DM 30,-- = DM 6.600,--
-Neubau von Fahrbahnen
ca. 2070 m² á DM 95,-- = DM 196.650,--
-Gehsteige für ca. 1215 m² á DM 60,-- = DM 72.900,--
-Straßen- und Wegebeleuchtung
8 Einheiten á DM 1.200,-- = DM 96.000,--
-Straßenentwässerung
ca. 250 lfm á DM 100,-- = DM 25.000,--

III. Öffentliche Grün- und Freiflächen

- Grunderwerb für ca. 7920 m ²	á DM 30,--	= DM 237.600,--
- Bepflanzung und Anlagen ca. 13816 m ²	á DM 25,--	= DM 345.400,--
- Bauten und Geräte		
1 Unterstellpavillion	á DM 12.000,--	
1 Hinweistafel	á DM 3.000,--	
1 Litfaßsäule	á DM 2.000,--	
1 Brunnen	á DM 20.000,--	
1 Spielplatz mit Sandkasten und Ge- räten	á DM 30.000,--	
15 Bänke	á DM 200,--	DM 4.500,--
15 Papierkörbe	á DM 130,--	DM 1.950,--
		<u>DM 73.450,--</u>
		= DM 73.450,--

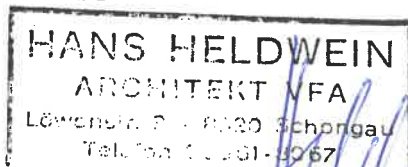
insgesamt DM 1.057.100,--
=====

Die Kosten gehen zu Lasten der Gemeinde Altenstadt, da in diesem Falle keine Umlegungsmöglichkeit besteht.

IV. Zu erwartende Nachfolgelasten für Unterhaltung,
Bepflanzung und Pflege der Anlage

jährlich ca. DM 180.000,--

Aufgestellt
Schongau, den 11.02.81
HH-ze



geändert
Schongau, den 30/06/81
Architekt: