

B E G R Ü N D U N G

=====

zum

Bebauungsplan Nr. 20 für das Gebiet

" MÜHLBOID "

der Stadt Marktoberdorf im
Ortsteil Bertoldshofen

aufgestellt im:

Marktoberdorf, den 10.12.1976

Stadtbauamt Marktoberdorf

geändert: 13.06.1977

Eberle-Kögl-Straße 11

8952 Marktoberdorf

Tel. 08342 - 308

1. Maßnahmen der Verwaltung

- 1.1 Die Landkreisverwaltung Ostallgäu hat mit Schreiben vom 28.06.1976 angeregt und empfohlen, für das Gebiet "MÜHLBOID" im Ortsteil Bertoldshofen einen Bebauungsplan zu erstellen.
- 1.2 Der Stadtrat von Marktoberdorf hat mit Datum vom 08.11.1976 beschlossen, den vorstehenden Erfordernissen zu genügen und für das Gebiet "MÜHLBOID" im Ortsteil Bertoldshofen einen Bebauungsplan aufzustellen und festzusetzen.
- 1.3 Die Aufstellung ist im Vorgriff auf den Flächennutzungsplan erforderlich, weil die Eigenentwicklung des Ortsteils Bertoldshofen es notwendig machte.

2. Planerische Erläuterung

Das obengenannte Planungsgebiet liegt im unmittelbaren Zusammenhang mit der bereits bestehenden Wohnbebauung der ehemaligen selbständigen Gemeinde Bertoldshofen. Das planerische Ziel ist, daß für dieses Gebiet eine geordnete Bebauung ermöglicht und gewährleistet bleibt. In Anlehnung an die bereits bestehende Bebauung werden nur freistehende Familienheime mit max. zwei Wohneinheiten eingeplant. Die Grundstücksgröße ist so gewählt, daß der dörfliche Charakter des Wohngebietes erhalten bleibt.

2.1 Angaben über Bauflächen

Das gesamte innerhalb des Geltungsbereiches liegende Gebiet umfaßt 2,03 ha

Davon entfallen auf:

e) die Wohnbebauung	1,87 ha
b) die Flächen für den Gemeinbedarf	0,01 ha
c) Straßen, Plätze, Gehwege, Parkplätze und Verkehrsgrün	0,15 ha
	2,03 ha

2.11 Bruttogeschossfläche

Bebauung

1 Wohnanlage im MD max.	E + 2	2 100 qm
13 Einzelhäuser max.	E + 1	3 120 qm

Fg = Bruttogeschossfläche = 5 220 qm

Garagen: je 1 pro Wohneinheit

GFZ = $\frac{5\ 220}{18\ 700}$ = 0,279 (kleiner zul. 0,30)

GRZ = $\frac{3\ 820}{18\ 700}$ = 0,204 (kleiner zul. 0,2)

3. Bautechnische Erläuterung

3.1 Baugrund

Der Baugrund besteht aus sehr gutem tragfähigem Kielesboden. Der Grundwasserstand liegt in etwa 20 bis 22 m unter Geländeoberkante.

3.2 Erschließung

3.21 Straßen, Fußgängerwege

Das Baugebiet wird in Verlängerung des Gimpelweges an das bestehende Ortsstraßennetz angeschlossen. Die Fahrbahn erhält eine Breite von 6 m und einen Fußweg von 2,0 m Breite. Dieser wird durch einen Hochbordstein von der Fahrbahn abgegrenzt.

3.22 Parken

Das Parken hat grundsätzlich auf den Privatgrundstücken zu erfolgen. Aus diesem Grunde müssen alle Karagen rund 5,0 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückgesetzt werden.

3.23 Wasser

Das Baugebiet ist an die Wasserversorgungsanlage Marktoberdorf angeschlossen, die eine Kapazitätsreserve von 200 % gemessen am jetzigen Verbrauch besitzt.

3.24 Abwasser

Das Gebiet wird mit den Fäkalien an die vollbiologische Kläranlage in Marktoberdorf angeschlossen. Oberflächenwasser muß im eigenen Grundstück versickern. Bis zum Anschluß an die Kläranlage in Marktoberdorf muß als Übergangslösung eine Hauskläranlage angelegt werden.

3.25 Stromversorgung

Die Versorgung mit Licht- und Kraftstrom wird von den Lech-Elektrizitätswerken über Kabelleitungen durchgeführt.

3.26 Müllbeseitigung

Der Müll wird staubfrei in der Müllverbrennungsanlage des Landkreises in Marktoberdorf beseitigt.

4. Erschließungskosten

4.1 Grunderwerbkosten

Für die zur Erschließung erforderlichen Straßen, Gehwege, Parkplätze und Verkehrsgrünflächen müssen ca 1 500 m² Grund erworben werden. Der Grundpreis liegt bei

ca 3,00 DM/m²

Das sind: 1 500 x 3,00 DM = 4.500,00 DM

4.2 Erschließungskosten

I Kanal			
nur Schmutzwasser	160 lfdm	ca	40.000,-- DM
II Wasserleitung	160 lfdm	ca	10.000,-- DM
III Straße mit Entwässerung und Gehweg	1460 m ²	ca	60.000,-- DM
IV Straßenbeleuchtung	160 lfdm		
4 Aufsatzleuchten		ca	6.000,-- DM
			<hr/>
	Summe:	ca	116.000,-- DM