

**KLING CONSULT INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR BAUWESEN MBH**

**BURGAUER STRASSE 30**

**8908 KRUMBACH**

**TEL.: 08282/94-0**

# **BEBAUUNGSPLAN**

**"NEUER WASSERBURGER WEG UND AM HOHEN  
RAIN - 1. ÄNDERUNG"**

**GEMEINDE BUBESHEIM**

**PROJEKT-NR. : 61/89141**

**BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN**

## BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

### "NEUER WASSERBURGER WEG UND AM HOHEN RAIN - 1. ÄNDERUNG"

#### GEMEINDE BUBESHEIM

#### 1. Aufstellungsverfahren

##### 1.1. Aufstellungsbeschluß

Der Gemeinderat der Gemeinde Bubesheim hat in seiner Sitzung vom .....1989 die Aufstellung der Bebauungsplanänderung "Neuer Wasserburger Weg und Am Hohen Rain" beschlossen und am .....1989 ortsüblich bekanntgemacht.

##### 1.2. Vorentwurf der Bebauungsplanänderung

In der Sitzung vom 27.04.1989 beschloß der Gemeinderat, dem Vorentwurf der Bebauungsplanänderung zuzustimmen.

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung fand in Form einer einmonatigen öffentlichen Auslegung des Vorentwurfes der Bebauungsplanänderung in der Zeit vom 08.05.1989 bis 08.06.1989 in der VG Kötz statt.

Den Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 02.05.1989 bis 08.06.1989 Gelegenheit gegeben, zum Vorentwurf Stellung zu nehmen.

##### 1.3. Entwurf der Bebauungsplanänderung

In der Sitzung vom 06.07.1989 beschloß der Gemeinderat, dem Entwurf der Bebauungsplanänderung zuzustimmen (Billigungs- und Auslegungsbeschluß).

Die öffentliche Auslegung wurde am 14.07.1989 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung lag vom 24.07.1989 bis 24.08.1989 in der Gemeindeverwaltung Bubesheim sowie in der VG Kötz öffentlich aus.

Den Trägern der öffentlichen Belange wurde in der Zeit vom 14.07.1989 bis 24.08.1989 Gelegenheit zu einer Stellungnahme gegeben.

#### 1.4. Satzungsbeschuß

Der Gemeinderat hat am 07.09.1989 die Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

### 2. Einfügung in die Bauleitplanung der Gemeinde

#### 2.1. Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Bubesheim verfügt über einen am 09.07.1984 genehmigten Flächennutzungsplan. Für den Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung stellt der Flächennutzungsplan Wohngebiet und öffentliche Grünfläche - Kinderspielplatz dar. Nachdem dieser Kinderspielplatz durch die Änderung des Bebauungsplanes "Am Grieshauptgraben" nur ca. 150 m weiter süd-östlich, auf der Ostseite des Grieshauptgrabens festgesetzt wird, kann die vorliegende Bebauungsplanänderung als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.

#### 2.2. Erfordernis der Planaufstellung

Durch die Verlagerung des in der ursprünglichen Fassung des Bebauungsplanes "Neuer Wasserburger Weg und Am Hohen Rain" hier festgesetzten Kinderspielplatzes in eine Fläche westlich der Sportplätze (vgl. Bebauungsplan "Am Grieshauptgraben - 1. Änderung") kann das hierdurch freigewordene Grundstück dem Allgemeinen Wohngebiet zugeordnet werden. Es entsteht ein zusätzliches Baugrundstück.

### 3. Bestand

Innerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung befinden sich 6 bereits bebaute Grundstücke mit freistehenden Einfamilienhäusern sowie das nahezu ebene Grundstück, für das ursprünglich ein Kinderspielplatz festgesetzt war.

### 4. Erschließung

Der neue entstehende Bauplatz wird durch einen Stichweg erschlossen, der bereits vermessen und im Kataster nachgetragen worden ist. Die Wegfläche befindet sich im Besitz der Gemeinde.

### 5. Städtebauliche und gestalterische Gesichtspunkte

Im Sinne der einheitlichen Gestaltung werden für das zusätzliche Baugrundstück die Festsetzungen über Geschößzahl, Dachform, Dachneigung sowie Dachaufbauten und Grundstückseinfriedungen übernommen, die im übrigen Baugebiet gelten.

6. Grünordnungsmaßnahmen

Gegenüber dem Grieshauptgraben stellt diese Bebauungsplanänderung den Ortsrand der Gemeinde dar. Eine Ortsrandeingrünung ist auf privaten Grundstücksflächen festgesetzt. Für alle Pflanzmaßnahmen sind einheimische Laubbäume und -sträucher zu verwenden.

Es werden folgende Arten vorgeschlagen: Laubbäume/Heister: Spitzahorn, Baumweide, Erle, Linde; Sträucher: Hartriegel, Liguster, Gemeine Heckenkirsche, Buschweide, Pfaffenhütchen.

7. Ver- und Entsorgung / Grabenunterhaltung

Das zusätzliche Baugrundstück ist an die zentrale Wasserver- und Abwasserentsorgungsanlage der Gemeinde Eubesheim anzuschließen.

Die Stromversorgung wird von den Lech-Werken übernommen.

Innerhalb des Schutzstreifens der 20-kV-Leitung bestehen Beschränkungen bezüglich der Höhe von Anpflanzungen sowie von baulichen Anlagen. Außerdem sind hier VDE- und Unfallverhütungsbestimmungen zu beachten. Auch für die Aufstellung von Spielgeräten gelten Bauhöhenbeschränkungen.

Für den Anschluß des neuen Wohngebäudes an das Leitungsnetz ist ein Dachständeranschluß vorgesehen.

Die Grabenunterhaltung des Grieshauptgrabens muß, wie bisher auch gehandhabt, von der rechten Grabenseite aus erfolgen, da die linke Grabenseite (im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Neuer Wasserburger Weg und Am Hohen Rain") bis zum Graben hin als private Hausgärten genutzt wird, was die Herstellung eines 7 m breiten Arbeitsraumes für die Grabenunterhaltung verhindert.

8. Bauschutzbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb des Bauschutzbereiches des Flugplatzes Leipheim. Es gelten hier Bauhöhenbeschränkungen.

9. Planungsstatistik

Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches	ca. 6.500 m <sup>2</sup>
davon öffentliche Verkehrsfläche	ca. 132 m <sup>2</sup>

Fläche Allgemeines Wohngebiet	ca. 6.398 m <sup>2</sup>
max. überbaubare Grundstücksfläche	ca. 2.547 m <sup>2</sup>
max. Geschoßfläche	ca. 5.094 m <sup>2</sup>

#### 10. Kostenträger

Für die Gemeinde Bubesheim entstehen Kosten für die Herstellung des öffentlichen Weges.

Die Ortsrandeingrünung ist auf privaten Grundstücksflächen festgesetzt, sodaß die Kosten hierfür den Eigentümern der Privatgrundstücke zufallen.

#### 11. Träger öffentlicher Belange

1. Landratsamt Günzburg	1005
2. Lech-Elektrizitätswerke	1140
3. Oberpostdirektion München	1160
4. Staatl. Gesundheitsamt Günzburg	1170
5. Vermessungsamt Günzburg	1320
6. Wasserwirtschaftsamt Krumbach	1110
7. Wehrbereichsverwaltung VI	1220

#### 12. Bestandteile des Bebauungsplanes

Bebauungsplanänderung, Vorentwurf	vom:	26.04.1989
Bebauungsplanänderung, Entwurf	vom:	06.07.1989
Begründung	vom:	06.07.1989


#### 13. Entwurfsverfasser

Kling Consult  
 Ingenieurgesellschaft für Bauwesen mbH  
 Burgauer Straße 30  
 8908 Krumbach

Tel.: 08282/94-0

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Kanderske

Bubesheim, den 14.09.1989

  
.....  
Unterschrift 1. Bürgermeister