

Betreff: Bebauungsplan Nördliches Baugebiet der Stadt
Landsberg a. Lech;
Mischgebiet (MI) zwischen Bahnlinie Kaufering -
Landsberg a. Lech und B 17

B e g r ü n d u n g

Die Ausweitung des Baugebietes der Stadt Landsberg a. Lech auf die bisher im Flächennutzungsplan als öffentliche Grünflächen ausgewiesenen Grundstücke Pl. Nr. 4274^{ab}, 4274^c, 4276, 4276/1, 4276/2, 4279, 4279/1, 4279/2, 4279/3, 4279/4, 4281, 4283, 4284, 4285 wurde durch den Stadtrat am 3.11.1965 beschlossen.

Die diesbezügliche Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit RE vom 1.6.1966 Nr. IV B 6 - 15 507 rr 11 genehmigt. Die Gesamtfläche wird - wie im Flächennutzungsplan ausgewiesen - als Mischgebiet (MI) erklärt,

Die Gebäude entlang der Straße sind mit Erd- und 1 Obergeschos, die entlang der Bahnlinie nur erdgeschossig zu erstellen.

Die Erschließung erfolgt von der derzeitigen B 17, für die Grundstücke Pl. Nr. 4281, 4283, 4284 und 4285 durch eine Stichstraße mit Wendeplatte.

Auf die Bundesstraße werden außer den im Bebauungsplan angegebenen Ein- und Ausfahrten keine anderen zugelassen.

Die Augsburgstraße, derzeit B 17, ist in einer Ausbaubreite von insgesamt 18,0 m, davon Fahrbahn 9,0 m, beiderseitig je 1,30 m Radweg, 0,90 m Schutzhecke und 2,30 m Gehweg, ausgewiesen.

Damit wird der Fußgängerverkehr aus diesem Stadtteil entlang der B 17 sichergestellt.

Bauführungen in diesem Mischgebiet werden nur erlaubt, wenn gleichzeitig der Anschluß an das städtische Abwasserrohrnetz und damit an die zentrale Kläranlage vorgenommen wird.

Wegen des geringen, zur Verfügung stehenden Gefälles sind die Abwässer aus dem nördlichen Teil des Baugebietes in das städtische Netz zu heben.

Überschlägige Kosten für die Erschließung des Baugebietes

I. Straßen und Wege

- a) Von der Augsburgerstraße ist die Fahrbahn in einer Breite von ~7,5 m vorhanden.

Auszuführen sind demnach noch beiderseitig der bestehenden Fahrbahn die Gehsteige mit je 2,30 m, die Heckenstreifen mit je 0,90 m einschließlich Hecken- und Baumpflanzungen, die Radwege mit je 1,30 m und die Anschlußverbreiterung der Fahrbahn (Kosten nur für 1 Seite angesetzt)

ca. 450 lfdm je ~ 200.-DM = 90 000.- DM

- b) Stichstraße mit Wendeplatte

Diese ist mit 9,0 m Gesamtbreite, davon Fahrbahn 7,0 m, Gehsteige beiderseitig je 1,0 m, vorgesehen.

ca. 20,0 m je ~ 315.-DM = 6 300.- DM

Wendeplatte ϕ 20 m mit Gehsteig je 1,0 m Breite

Kosten = 9 000.- DM

- c) Erschließungsstraße in Nord-Süd-Richtung

Gesamtbreite 4,5 m

ca. 42,0 m je ~ 120.-DM = 5 100.- DM

- d) Grunderwerb für Straßen und Wendeplatte

ca. 1800 qm je 25.-DM == 45 000.- DM

156 300.- DM

~ 157 000.- DM

II. Stromversorgung

Der Anschluß an das städtische Netz erfordert laut Mitteilung der Städt. Werke vom 5.7.1966 einschließlich der Errichtung einer Transformatorenstation, den Kabelarbeiten und der Straßenbeleuchtung ~ 100 000.- DM

III. Trinkwasserversorgung

Der Anschluß an das städtische Trinkwassernetz erfordert laut Mitteilung der Städt. Werke vom 5.7.1966 ~ 20 000.- DM

IV. Abwasserrohrkanal

Laut Mitteilung der Städt. Werke vom 13.5.1966 und 5.7.1966 wird für den Anschluß an das städtische Abwasserrohrnetz und damit an die zentrale Kläranlage der in der Augsburgerstraße verlegte städtische Kanal nach Norden bis zu dem in der Kanalplanung vorgesehenen Schacht 134 verlängert werden, nachdem der für später einmal vorgesehene Hauptsammler in Ost-West-Richtung, der direkt zur Kläranlage geführt werden wird, in seiner Ausführung noch nicht abzusehen ist. Die nördlich davon gelegenen Grundstücke haben mittels eines Privatkanals an diesen Schacht 134 anzuschließen. Die von den Dachflächen anfallenden reinen Niederschlagswässer sind zur Entlastung des Kanalsystems in den Untergrund abzuführen.

Kosten für den städtischen Kanal ~ 145 000.- DM.

Landsberg a. Lech, den
Stadtbauamt:


(Dengler)
Stadtbaumeister