

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan für die Wohnanlage "Feldäcker"

Die Gemeinde Genderkingen hat z.Zt. über 1 050 Einwohner.

Die günstige Lage an der Bundesstraße 16 zwischen Donauwörth und Rain und die guten Verbindungen, auch in nördlicher und südlicher Richtung, lassen ein weiteres Ansteigen der Einwohnerzahl erwarten.

Die Gemeinde Genderkingen bietet sich für die umliegenden Industriegemeinden als Wohngebiet an, ganz besonders auch durch die Forderungen der Fränkischen Wasserversorgung, welche im Bereich Genderkingen schmutzbringende Industrien verbietet und somit Naherholungsgebiete fordert, welche den Wohnwert günstig beeinflussen werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird notwendig, da seit Jahren kein Baugelände mehr ausgewiesen und zur Verfügung gestellt wurde und somit Abwanderungen einsetzen.

Um der starken Nachfrage nach Eigenheimgrundstücken gerecht zu werden, weist Genderkingen ca. 7,5 ha, bisher größtenteils als Ackerland genutztes Gelände, als Wohngebiet aus. Auf dieser Fläche werden 70 Wohneinheiten als Ein- und Zweifamilienhäuser ausgewiesen, wozu noch zwei Spielplätze kommen.

Das Gelände im Planungsbereich ist praktisch völlig eben. Es liegt abseits, jedoch mit sehr guter Verbindung zur Bundesstraße und ist daher für eine Wohnbebauung gut geeignet.

Die Bebauung ist größtenteils erdgeschoßig vorgesehen; jedoch als Abschirmung zum bestehenden Industriegrundstück der Firma Wanner & Freisleben durch eine Zeile zweigeschoßiger Häuser in geschlossener Bauweise getrennt.
Die Bauten sind mit flach geneigten Dächern vorgesehen.

Für die Erschließung des Gebietes sind folgende Anlagen erforderlich:

1. Straßen

1 210 lfdm Straße, 6,00 mbreit
510 " Verbreiterung um 3,00 m

2. Gehwege

2 880 lfdm Gehwege, 1,5 m breit
150 " " , 2,5 m breit
60 " " , 3,0 m breit

3. Kanal

1 410 lfdm Schmutzwasserkanal
56 Stck. Hausanschlüsse

4. Wasserleitung

1 220 lfdm WV-Leitung
56 Stck. WV-Hausanschlüsse

5. Beleuchtung

22 Brennstellen

Die Kosten der Erschließung werden etwa folgende Summen erreichen:

ca. 1 210 lfdm Straße, 6,00 m breit,	DM 320,--	= DM 387.200,--
ca. 510 " Verbr., 3,00 m	DM 160,--	= DM 81.600,--
ca. 2 880 lfdm Gehwege, 1,5 m breit	DM 50,--	= DM 144.000,--
ca. 150 " " , 2,5 m breit	DM 80,--	= DM 12.000,--
ca. 60 " " , 3,0 m breit	DM 95,--	= DM 5.700,--
ca. 1 410 lfdm Schmutzwasserkanal	DM 270,--	= DM 380.700,--
ca. 56 Stck. Hausanschlüsse	DM1.100,--	= DM 61.600,--
ca. 1 220 lfdm WV-Leitung	DM 85,--	= DM 103.700,--
ca. 56 Stck. WV-Hausanschlüsse	DM 600,--	= DM 33.600,--
ca. 22 Brennstellen	DM1.200,--	= DM 26.400,--

Erschließungssumme DM1,236.500,--
=====

Die Versorgung des ausgewiesenen Gebietes mit Wasser und Strom ist gesichert.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über das zur Zeit projektierte Ortskanalnetz im Trennsystem, wobei das Regenwasser durch Sickerschächte abgeleitet wird.

Die Kosten für die Verkehrsanlagen im Sinne der § 127 BBauG werden in Höhe von 90 % auf die Eigentümer der im Geltungsbereich liegenden Grundstücke nach Maßgabe der Satzung der Gemeinde Genderkingen umgelegt.

Die Kostenbeiträge für Wasserversorgung, Grundstücksentwässerung und Kraftversorgung richten sich nach den einschlägigen gemeindlichen Gebührensatzungen.

Genderkingen, den *5. Sept. 73*
.....
Gemeinde Genderkingen

Hofmann
1. Bürgermeister
.....
1. Bürgermeister

