

Begründung

zum Bebauungsplan für das Baugebiet "Moosanger, 2. Abschnitt"

Die Gemeinde Niederschönenfeld hat bereits im Jahre 1975 das Baugebiet "Moosanger, 1. Bauabschnitt", ausgewiesen. Nun ist es erforderlich geworden, einen 2. Bauabschnitt für die weitere Bauentwicklung am südlichen Ortsrand festzulegen.

Das Baugebiet ist eben und leicht erschließbar. Die Bauweise ist eingeschobig mit ausbaufähigem Dach vorgesehen. Baugrundprobleme bestehen nicht - auf verhältnismäßig hohen Grundwasserstand wird hingewiesen.

Die Kosten der Erschließung werden etwa folgende Summen erreichen:

ca. 50 lfdm Straße, 6,50 m breit	ca. 850,-- DM =	DM 42.500,--
ca. 20 lfdm Straße, 6,50 m breit zusätzl. 1x 1,50 m Gehsteig	ca. 930,-- DM =	DM 18.600,--
ca. 40 lfdm Straße, 4,0 m breit	ca. 550,-- DM =	DM 22.000,--
ca. 70 lfdm Kanäle (Schmutzwasser)	ca. 280,-- DM =	DM 19.600,--
ca. 9 Hausanschlüsse	ca. 2.200,-- DM =	DM 19.800,--
ca. 3 Stellen für Beleuchtung	ca. 4.000,-- DM =	<u>DM 12.000,--</u>

Erschließungssumme ca. DM 134.500,--  
=====

Die Gemeinde Niederschönenfeld wird mit der Erweiterung der Ver- und Entsorgungsanlagen sowie für den Straßenausbau ein Ingenieurbüro beauftragen und die entsprechenden Nachweise über Leitungsquerschnitte erbringen. Das Niederschlagwasser wird soweit möglich, direkt im Grundwasser versickert.

Nachdem das Baugebiet an Landwirtschaftsgebiete anschließt und an der ebenfalls landwirtschaftlich genutzten freien Flur liegt, sind Schall- und Geruchsimmissionen nicht auszuschließen.

Kaufinteressenten von Grundstücken haben eine notarielle Grunddienstbarkeit dergestalt zu übernehmen, daß mit landwirtschaftlichen Immissionen zu leben ist.

Die Gemeinde gibt schriftlich den Hinweis auf Geruchs- und Lärm-belästigungen an die Bewerber der Grundstücke. Bei der notariellen Verbriefung wird ebenfalls folgender Hinweis mit aufgenommen:

"Herr und Frau ... erwerben die Fläche Nr. ... im Baugebiet Moosanger, 2. Abschnitt. Auf dem Grundstück ist geplant, ein Wohnhaus zu errichten. Die Käufer werden darauf hingewiesen, daß von den benachbarten landwirtschaftlichen Betrieben Geruchs- und Lärm-belästigungen auf das Baugebiet einwirken können. Die Käufer verzichten darauf, deswegen an die Gemeinde oder an Dritte Schadenersatzansprüche zu stellen."

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

Niederschönenfeld, den . . . . .

Gemeinde Niederschönenfeld



Höringer  
1. Bürgermeister

Aufgestellt:

Donauwörth, im Juni 1986

A handwritten signature in black ink, which appears to be 'Götze', written over a horizontal dotted line.

Götze  
Architekt