

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr.1 der Gemeinde Oberbleichen, Landkreis Krumbach für das Baugebiet 'An der Nordhofer Straße'

1. Bedürfnis

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes war erforderlich, weil die noch verfügbaren erschlossenen Flächen für den Bedarf an Baugrundstücken nicht mehr ausreichen.

2. Lage und Beschaffenheit des Baugebietes

Das Baugebiet schließt südlich an bestehendes Dorfgebiet an. Im Westen grenzt es an die Ortsverbindungsstraße nach Nordhofen bzw. an den Obstgarten des Flurstücks Nr. 149, im Süden und Westen grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Das Gelände fällt nach Westen, teilweise stark, ab und ist hoch- und grundwasserfrei. Als Baugrund dürfte lehmig-kiesiges Material anfallen.

Die vorhandenen Grundstücksgrenzen bleiben bestehen. Baugrundstücke und Verkehrsflächen sind durch Unterteilung in Parzellen aufzuteilen.

3. Erschließung

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt von der Ortsverbindungsstraße Oberbleichen - Nordhofen.

Die Straßen des Baugebietes erhalten vorerst Kiesrollierung und eine abgewalzte Kiessplittdecke. Im Straßenkörper werden die Entwässerungsleitungen bis zur projektierten Gruppenkläranlage eingebaut. Von der Gruppenkläranlage wird ein Kanal über das Flurstück Nr. 1 zum Vorfluter verlegt.

Die Wasserversorgung erfolgt vorläufig durch hauseigene Brunnen. Die Erstellung einer gemeindeeigenen Trinkwasserversorgung ist vorgesehen.

4. Kosten

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen innerhalb des Baugebietes werden der Gemeinde voraussichtlich folgende überschlägig ermittelten Kosten entstehen:

Erwerb der öffentlichen Verkehrsflächen (ca. 1200 qm):	3 000.--	DM
Straßenbau (ca. 1200 qm):	12 000.--	
Gruppenkläranlage	5 000.--	
Kanalisation (ca. 300 lfn):	10 000.--	
	<hr/>	
Voraussichtlicher Erschließungsaufwand:	30 000.--	DM
	=====	

Krumbach, den 8. Februar 1967

Große
DIPL.-ING BERND GROSE
ARCHITEKT • KRUMBACH