

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan "Kirchensteig" der Gemeinde Aasen, Landkreis
Donaueschingen

I. Allgemeines

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan will die Gemeinde Aasen Bauinteressenten aus der Gemeinde Bauplätze zur Verfügung stellen. Das geplante Baugebiet schließt an die bisherigen Bebauungspläne direkt an, ist außerhalb des Flurbereinigungsgebietes und wird landwirtschaftlich nicht mehr genutzt. Der vorliegende Bebauungsplan wird umgrenzt:

Im Norden durch die bestehende Bebauung bzw. bestehende Erschließungsstraße zum Baugebiet "Graustein".

Im Osten durch Ackerland.

Im Süden durch die Landstraße I.O Nr. 183.

Im Westen durch die bestehende Bebauung des Baugebietes "Kreiden".

Die genauen Grenzen des Planungsbereiches sind im Straßen- und Baulinienplan grau umrandet dargestellt.

II. Art des Baugebietes

1. Das Baugebiet gilt als reines Wohngebiet gemäß § 3 der BauNutzVO vom 26.11.1968.

2. Straßenführung

Das Baugebiet wird durch 2 den Verlauf der Höhenlinien entsprechenden parallel verlaufenden Hangstraßen erschlossen. Die bestehende Erschließungsstraße im Westen des Baugebietes wird vom Punkt C bis zum Punkt F weitergeführt. Die Hangstraßen werden beim Punkt A und beim Punkt B an die bestehende Erschließungsstraße im Norden des Gebietes angeschlossen. Nach Neubau der Umgehungsstraße Aasen und Aufhebung der Landstraße I.O Nr. 183 werden die Hangstraßen beim Punkt D und E an die jetzige Landstraße angeschlossen. (siehe Deckblatt)

Straßenbreiten:

Die Wohnstraßen haben eine Fahrbahnbreite von 5,00 m und einen einseitigen Gehweg von 1,50 m. Der Randstreifen auf der Bergseite beträgt 0,50 m.

3. Bauweise

a) Die Bebauung ist allgemein zweigeschossig angenommen. Es sind sowohl Einzel- wie Reihenhäuser und Hausgruppen angenommen. Für die oberste Bebauungsreihe wurden Flachdächer vorgesehen. Die Bebauung gliedert sich dort in Terrassenform ab. Es sind in diesem Bereich für das in Straßenhöhe liegende Untergeschoß und das Obergeschoß zwei getrennte Baulinien ausgewiesen. Die übrigen Einzel- und Reihenhäuser sind mit Satteldächern und Traufstellung zur Straße geplant.

- b) Im Gestaltungsplan ist sowohl die Bauweise, als auch die Baulinie und die Baugrenze sowie die Bauplatzeinteilung dargestellt und vermaßt.
 - c) Besondere Gebietsausweisungen sind nicht erforderlich.
 - d) Die erforderlichen Garagen bei den Wohnhäusern können unter Einhaltung der Baulinie bzw. der Baugrenze im Grenzabstand errichtet werden.
- 4. Die Straßenplanung für das Baugebiet ist in Bearbeitung.
 - 5. Das Kanalisationsprojekt ist in Bearbeitung.
 - 6. Das Baugebiet wird an die örtliche Wasserversorgungsanlage angeschlossen. Entsprechendes Projekt ist in Bearbeitung.
 - 7. Das Baugebiet wird an die Stromversorgung angeschlossen.

III. Kosten

Die Erschließung des Baugebietes soll in zwei Abschnitten erfolgen. Für den 1. Abschnitt, die obere Hangstraße, werden die Erschließungskosten ca. DM 110.000,-, für den 2. Abschnitt, die untere Erschließungsstraße, ca. DM 190.000,- betragen.

IV. Beabsichtigte Maßnahmen

Zur Herbeiführung einer ordnungsmäßigen Bebauung beabsichtigt die Gemeinde Aasen eine Grenzregelung entsprechend §§ 80-84 BBauG durchzuführen.

A a s e n 10.4.77
der Bürgermeister

Donauschingen, den 10. April 1970

Der Ortsplaner,



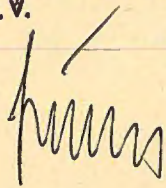
Genehmigt gemäß § 11 BBauG

Landkreis Donauwörth

— Landratsverwaltung —

Donauwörth ~~26. Mai 1971~~

l. v.



Rechtsverbindlich seit 22. Juni 1971