

Begründung

zum Bebauungsplan - Am Hochweg

Das Baugebiet "Am Hochweg" Gemeinde Kagers ist als reine Wohnbaufläche ausgewiesen. Das zu erschließende Siedlungsgebiet grenzt an den Ortskern an. Es soll den bereits vorhandenen und noch entstehenden Wohnbaubedürfnissen in der Gemeinde durch die Ausweisung eines reinen Wohnbaugebietes Rechnung tragen. Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird die geordnete bauliche Entwicklung in der Gemeinde gewährleistet. Der Bebauungsplan bildet vor allem die Grundlage für die städtebauliche Beurteilung der Baugesuche und der Bodenordnung.

Die Gemeinde Kagers kommt damit einer der vordringlichsten, der kommunalen Selbstverwaltung zur Pflicht gemachten Aufgabe nach.

1 Geländeverhältnisse:

Das Baugebiet liegt im Nord-Westen der Ortschaft Kagers, Das Gelände ist eben. Die Bodenbeschaffenheit ist ein Humusboden mit 40 cm Schicht, dann lehmiger Sand und später Kies.

2 Erschließung:

Für die Erschließung des Baugebietes "Am Hochweg" sind im Siedlungsgebiet selbst ca 550 lfdm Straßen herzustellen. Die Erschließungsstraßen sollen eine Breite von 8,5 m , 6,5 m + 6 m aufweisen. Geplant ist diese neuen Ortsstraßen als Kiesstraßen anzulegen und sie nach Abschluß der Bautätigkeit noch mit einer Schwarzdecke zu versehen. Die Gesamtstraßenbaukosten werden sich auf ca 200 000.-- DM belaufen. Die Herstellung der Erschließungsstraßen als Kiesstraßen wird allein auf ca 20 000.--DM kommen. In vorgenanntem Betrag ist der Erwerb der Straßenflächen, wie sie nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vorgeschrieben ist, mit ca 10 000.-- DM enthalten.

Die Trinkwasserversorgung des neuen Baugebietes erfolgt durch die zentrale Wasserversorgung der Stadt Straubing. Die Leistungsfähigkeit und Ergiebigkeit der vorhandenen Leitung reichen auch für die Versorgung der Bevölkerung in dem neuen Siedlungsgebiet aus. Das Versorgungsnetz braucht zu diesem Zwecke nur erweitert werden. Die Kosten hierfür werden, laut Vertrag mit der Stadt Straubing auf die Anlieger verrechnet; z.Z. pro lfdm Anschlußgebühr 12.--DM

Das Baugebiet "Am Hochweg" kann gefällmäßig über die gesamt Abwasserbeseitigungsanlage für die ganze Ortschaft geleitet werden.

Den Auftrag für einen baureifen Planentwurf, erhielt die Tiefbauabteilung der Elektro-Beratung Bayern in Regensburg. Ein Vorentwurf liegt bereits vor. Die Planungsarbeiten werden voraussichtlich im Mai - Juni 1963 abgeschlossen sein. Mit Baubeginn kann frühestens im Herbst 1963 oder Frühjahr 1964 gerechnet werden.

Die Stromversorgung des neuen Siedlungsgebietes ist durch Strom-liefervertrag der Stadt Straubing gesichert. Der Bauplatz für die Transformatorenstation ist sicher gestellt. Für die Straßenbeleuchtung im Baugebiet "Am Hochweg" sind ca 8000.-- DM vorgesehen.

Die Kosten der Gesamterschließung dieses Siedlungsgeländes werden voraussichtlich betragen:

a	Straßenherstellung (ohne Schwarzdecke)	ca	20 000.--DM
b	Erweiterung der Wasserversorgung		----
c	Erweiterung der Abwasserleitungen	ca	84 000.--DM
d	Straßenbeleuchtung	ca	8 000.--DM
zusammen			112 000.--DM

Von diesem Betrag sind für Erschließungsanlagen im Sinne des Bundesbaugesetzes ca 28 000.-- DM (mit Teerung der Ortsstraßen 200 000.-- DM) aufzuwenden. Hiervon haben die Bauwerber 9/10 und die Gemeinde 1/10 zu übernehmen. Der auf die Gemeinde entfallende Anteil ist im Haushaltsplan für das Rechnungsjahr 1963 eingesetzt. Die Kosten der Abwasserleitungen regeln sich nach Ausführung des Baues, nach den zu beschließenden gemeindlichen Satzungen.

Bebauung:

Im Baugebiet "Am Hochweg" sind 24 Gebäude mit je 2 Vollgeschossen und 24 Gebäuden mit je 1 Vollgeschoß vorgesehn. Die Art und der Umfang der geplanten Bebauung ist ausführlich auf dem Bebauungsplan-entwurf vorgetragen.

Kagers, den 22. II. 1963


(Rothamer)
1. Bürgermeister