
Bebauungsplan:

HAAGGASSE

Die Gemeinde Syrgenstein erläßt auf Grund des § 2 Abs.1 Satz 1 und des §10 des Baugestzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S.2253), des Art.98 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art.23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern in den geltenden Fassungen, folgende Satzung

§1

Für das Baugebiet

"Haaggasse" in Syrgenstein, Gemeindeteil Landshausen, Gemarkung Landshausen, gilt der von Herrn Volker Strelzyk, freier Architekt, Oggenhauserstraße 9, 89428 Syrgenstein angefertigte Bebauungsplan vom 05.10.93, ergänzt am 14.03.95, geändert am 30.05.95, bestehend aus:

1. Zeichnerischer Teil

- 1.1. Bebauungsplan M 1:1000 vom 05.10.93, ergänzt am 14.03.95
geändert am 30.05.95
- 1.2. Übersichtsplan M 1:5000 vom 05.10.93, ergänzt am 14.03.95

2. Schriftlicher Teil

- 2.1. Textteil zum Bebauungsplan vom 05.10.93, ergänzt am 14.03.95
geändert am 30.05.95
- 2.2. Zeichenerklärung nach der Planzeichenverordnung vom 30.Juli 1981
- 2.3. Begründung zum Bebauungsplan nach BauGB
- 2.4. Vermerke zum Bebauungsplan im Sinne der Planungsrichtlinien vom 17.11.1967, zuletzt geändert durch Bekanntmachung vom 11.06.1976.

§2

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden nach Genehmigung des Bebauungsplanes durch das Landratsamt Dillingen mit Bekanntmachung der Genehmigung rechtsverbindlich.



Syrgenstein, den ^{29.}.....11...95.
Gemeinde Syrgenstein

Bernd Steiner
Bernd Steiner

..... 1. Bürgermeister
(Bürgermeister)

Bebauungsplan:

HAAGASSE

TEXTTEIL

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

- | | |
|---|--|
| 1. Art der baulichen Nutzung
BauGB § 9 Abs.1/1
BauNVO § 4,
BauNVO § 6, | "WA" Allgemeines Wohngebiet

"MI" Mischgebiet |
| 2. Maß der baulichen Nutzung
BauGB § 9 Abs.1/1
BauNVO §§16-20 | Allgemeines Wohngebiet:
Grundflächenzahl GRZ 0.35
Geschossflächenzahl GFZ 0.6

Mischgebiet:
Grundflächenzahl GRZ 0.5
Geschossflächenzahl GFZ 0.7

Zahl der Vollgeschosse

Allgemeines Wohngebiet:
I+ID
1 Vollgeschoss und ein als
Vollgeschoss anrechenbares Dach-
geschoss
als Höchstwert angesetzt

Mischgebiet:
II
2 Vollgeschosse |
| 3. Bauweise
BauGB § 9 Abs.1/2
BauNVO § 22 | Allgemeines Wohngebiet:
offene Bauweise, nur Einzel-
und Doppelhäuser zulässig
maximal 2 Wohnungen pro Grundstück

Mischgebiet:
offene Bauweise |
| 4. Überbaubare Grundstücksfläche
BauGB § 9 Abs.1/2 | die überbaubare Grundstücksfläche
ist durch Baulinien und Baugrenzen
in der Bebauungsplanzeichnung
festgelegt. |
| 5. Stellung der baulichen Anlage
BauGB § 9 Abs.1/2 | Die in die Bebauungsplan-
zeichnung eingetragene Haupt-
firstrichtung ist einzuhalten.
Nebenanlagen und Einrichtungen
nach §§ 12 und 14 BauNVO sind von
dieser Festsetzung nicht betroffen. |

Bebauungsplan:

HAAGASSE

6. Nebenanlagen, Garagen
und Stellplätze
BauGB § 9 Abs.1/4
BauNVO @@ 12 und 14

Nebenanlagen im Sinne von § 14
Garagen und Stellplätze im Sinne
von § 12 BauNVO sind auf den nicht
überbaubaren Grundstücksflächen
zulässig.

Ausnahmen für Garagen und Stellplätze
sind die Parzellen 3, 4 und 8.
Hier sind die Garagen und Stellplätze
an dem im Bebauungsplan vorgesehenen
Standort zu errichten.

7. Abstandsflächenregelung
BayBO Art. 7/1

Es gilt die Abstandsflächenregelung
der BayBO Art. 6.

Bebauungsplan:

HAAGASSE

TEXTTEIL

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Dachneigung und Dachform
Art 98 BayBO

Dachneigung 37 - 47 Grad.
Die Dächer in Hauptfirst-
richtung sind als Satteldächer
auszuführen.
Giebelgauben und Nebendächer
haben die Dachneigung des
Hauptdaches einzuhalten.
Der Dachüberstand darf an der
Traufe max. 80 cm (einschl. Dachrinne)
am Ortgang max. 50 cm betragen.

2. Gebäudehöhe
Art 98 Bay Bo

Allgemeines Wohngebiet:
Der Schnittpunkt Außenwand-
fläche - Dachfläche wird
am Hauptgebäude
maximal auf 3.60 m über
EG Rohfußboden festgelegt.
EG Rohfußboden kann bei der
nördlichen Häuserzeile,
0.40 m über dem, dem Grundstück
zugeordneten Straßenabschnitt
liegen, bei der südlichen
Häuserzeile 0.60 m.

Mischgebiet:
Der Schnittpunkt Außenwandfläche
- Dachfläche wird am Hauptgebäude
maximal auf 6.00 m über dem Roh-
fußboden des Erdgeschosses fest-
gelegt.
Als Erdgeschossrohfußbodenhöhe
wird die Erdgeschoßfußboden-
höhe des Wohngebäudes Flst.Nr. 405
festgelegt.

3. Dachaufbauten

Dachaufbauten sind ab 40 Grad
Dachneigung zulässig bis maximal
1/3 der Trauflänge. Pro Dachseite
sind maximal 2 Dachgauben zulässig,
wobei die Summe der Gaubeneinzel-
länge die 1/3 der Trauflänge nicht
überschreiten darf. Die Gauben
müssen mindestens 3.0 m vom Ortgang
entfernt beginnen.
Firste von Dachgauben und Neben-
dächern müssen am Firstpunkt
mindestens 100 cm tiefer angesetzt
werden wie der First des Haupt-
daches.

Bebauungsplan:

HAAGASSE

4. Einfriedung und Stützmauern

Entlang den Straßen ist kein Maschendrahtzaun zulässig. Die Grundstückseinfriedungen sind als naturbelassene Holzzäune in der Form senkrechten Zaunlatten oder waagrechten, unbesäumten Brettern bis 80 cm Höhe zulässig. Entlang den anderen Grenzen können Holzzäune wie beschrieben, Maschendrahtzäune nur in Verbindung mit einer dichtwachsenden Hecke verwendet werden.

Die Einfriedungen sind sockellos zu erstellen, damit keine Barrieren für nützliche Kleinsäuger entstehen.

5. Äußere Gestaltung
Art 98 BayBO

Die Dachdeckung ist in rotem oder braunem Material auszuführen (Ziegel- oder Betondachsteine)

6. Garagen
GAVO und GA Erl. Art. 7/5

Die Stellplatztiefe beträgt mindestens 5.0 m. Anfallendes Wasser ist nicht auf öffentliche Flächen zu leiten. Die Stellplätze dürfen zur öffentlichen Verkehrsfläche nicht abgesperrt werden.

7. Begrünung

Entlang des Ortsrandes an der Süd- bzw Ostseite auf dem 3 m bzw 5 m öffentlichen Grünstreifen ist eine Bepflanzung mit heimischen Büschen und Laubbäumen zu errichten und dauerhaft zu unterhalten. Die Pflanzgruppen sind so anzulegen, daß eine optisch gefällige Mischung aus dichten Pflanzgruppen ohne Durchblick, großkronigen Einzelbäumen und freier Wiesenfläche entsteht. Durch den öffentlichen, begrünten Streifen auf der Ost- und Südseite soll, beginnend mit der Erschließung eine Eingrünung erreicht werden. Bis zur Bebauung der Grundstücke kann die Eingrünung schon eine schützende Höhe erreicht haben. Die privaten Flächen sind wie die öffentlichen Flächen mit heimischen Sträuchern und Laubbäumen aus der Vorschlagsliste zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Auf jedem Grundstück ist ein großkroniger Hausbaum zu pflanzen. Auch hier sind vorzugsweise Obstbäume vorzusehen.

Bebauungsplan:

HAAGASSE

An der Grundstücksgrenze zu Fl.Nr. 405 steht eine alte Eiche.ist Die Eiche wird nach § 9 Abs.1 Satz 25b BauBG gesichert. Beim Aushub von Baugruben ist das Abrutschen der Erdkante im Wurzelbereich des Baumes durch geeignete Maßnahmen z.B Verbau zu verhindern

Vorschlagsliste:

Feldahorn, Hainbuche
Stieleiche, Rotbuche, Bergahorn,
Esche, Eberesche, etc,
Haselnuß, Weißdorn, Schneeball,
Hartriegel, Traubenkirsche,
Schlehe, Hundsrose, etc
Pfaffenhütchen, Keuzdorn etc.

Obstbäume:

Jakob Fischer, Kesseltaler Streifling
Dülmener Rosenapfel, Grahams Jubiläums
apfel, Wettringer Taubenapfel,
Brettacher Apfel, Bohnapfel, etc.
Doppelte Philippsbirne,
Conference Tafelbirne, Schweizer
Wasserbirne, Kronbirne, Neue Poiteau,etc.
Bühler Frühzwetschge, Oullins
Reneklode, Schönberger Zwetschge,etc.
Schwäbische Weinweichsel, etc.
sonstige Fruchtgehölze wie
Quitte, Eßbare Eberesche, Mispel. etc

8. Emissionen/Immissionen

An das geplante Baugebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Durch die Bewirtschaftung dieser Flächen können Belästigungen (Geruch, Lärm, Staub) auf das Baugebiet einwirken. Diese Belästigungen sind zu dulden. Das Ausbringen von Gülle, Jauche und Stallmist auf diesen Flächen ist gestattet. Die hiervon ausgehenden Belästigungen sind zu dulden. Die durch das Baugebiet führende Straße wird auch an Wochenenden von landwirtschaftlichen Fahrzeugen befahren.

Bebauungsplan:

HAAGASSE

An das geplante Allgemeine Wohngebiet grenzt ein Mischgebiet. Insbesondere bei den Parzellen 3,4 und 5 muß bei der Grundrissgestaltung auf ein schalltechnisch günstige Orientierung schutzbedürftiger Wohnräume geachtet werden.

Im geplanten Mischgebiet ist auf die Baulinie zu bauen, damit ein Schallriegel gegenüber dem Allgemeinen Wohngebiet entsteht.

9. Niederschlagswasser

Anfallendes Niederschlagswasser von den Dachflächen ist, soweit es die Untergrundverhältnisse zulassen, in Sickerschächten zu versickern.

10. Hofentwässerung

Die Hofentwässerungen sind so zu gestalten, daß nur unverschmutztes Niederschlagswasser versickert wird. Gering verschmutztes Niederschlagswasser (z.B. Garagenzufahrten Parkplätze) sollte unter Ausnutzung der Reinigungswirkung des Bodens flächig versickert werden, indem es über die Böschungsränder abgeleitet wird oder indem die Flächen selbst durchlässig gestaltet werden.

11. Abwasser

Das im Baugebiet anfallende Abwasser (Schmutzwasser und Niederschlagswasser von den Verkehrsflächen) ist nach den allgemeinen Regeln der Technik abzuleiten und der Gemeindekanalisation zuzuführen. Die Kellerebene liegt unter der Rückstauenebene, sie ist gegen Rückstau nach DIN 1997 bzw E-DIN 19578 Teil 1 zu sichern. Dabei ist Schmutzwasser das unter der Rückstauenebene anfällt der öffentlichen Kanalisation über eine automatisch arbeitende Hebeanlage rückstaufrei zuzuführen, bei natürlichem Gefälle kann jedoch fäkalienshaltiges Abwasser über Rückstauverschlüsse abgeleitet werden, wenn der Benutzerkreis der Anlage klein ist und ein WC oberhalb der Rückstauenebene zur Verfügung steht. Fäkalienfreies Wasser kann über Rückstauverschlüsse abgeleitet werden, wenn bei Rückstau auf die Ablaufstellen verzichtet werden kann.

Bebauungsplan:

HAAGASSE

12. Aufschüttungen/Stützbauwerke
an Verkehrsflächen

Aufschüttungen und Böschungen werden entsprechend den Eintragungen des Lage- und Profilplans zur Herstellung der Erschließungsstraßen auf den privaten Grundstücken vorgenommen. Zur Befestigung des Straßenkörpers werden in den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücke unterirdische Stützbauwerke (Rückenbeton) entlang den Grundstücksgrenzen in einer Breite von ca 20 cm und einer Tiefe von ca 35 cm hergestellt. Aufschüttungen und Stützbauwerke sind zu dulden.

Aufschüttungen auf den Bauparzellen sind bis EG Rohfußbodenhöhe zulässig. Sie sind genehmigungspflichtig und in den Bauvorlagen exakt und bezogen auf NN-Höhe darzustellen. Die ausgehobenen Massen sollen bei der Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen genutzt werden und als konstruktiver Massenausgleich Verwendung finden. Dabei ist auf die Verträglichkeit mit den Nachgrundstücken sowie auf die gestalterischen Notwendigkeiten des Baugebiets als Gesamtheit zu achten.

Bebauungsplan:

HAAGASSE

TEXTTEIL

III. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

- 1.) Mit Schreiben vom 10.03.94 teilt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege folgende Schutzbestimmung aufgrund des Art. 7 und 15 DSchG mit.

Da mit dem Vorhandensein von archäologischen Fundstellen zu rechnen ist, die unter Denkmalschutz stehen, muß für alle Eingriffe in den Boden, Erdbewegungen und baulichen Einrichtungen im Bereich des Bebauungsplanes eine denkmalrechtliche Genehmigung beantragt werden. (Art. 7 und 15 DSchG). Das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Augsburg, Prinzregentenstraße 11a, Augsburg, Tel. 0821/35189, Fax 0821/35180, ist an allen Verfahren zu beteiligen.

Eine Genehmigung nach Art. 7 DSchG für jegliche Bodeneingriffe, auch für alle Maßnahmen zur Erschließung, oder Bauvorhaben kann erst dann erteilt werden, wenn mit geeigneten Untersuchungen die archäologische Situation geklärt ist und wenn in den betroffenen Bereichen die erforderlichen Rettungsgrabungen abgeschlossen sind.

2. Mit Schreiben vom 25.04.95 teilt das Tiefbauamt des Landratsamtes Dillingen folgendes mit.
Außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes an der Einmündung der Seefeldstraße in die Kreisstraße DLG 1 sind Sichtdreiecke gefordert mit Schenkellängen von 85 m auf der Kreisstraße und von 10 m auf der Einmündung, jeweils in den Straßenachsen und von deren Schnittpunkten gemessen.
Innerhalb des Sichtdreieckes an der Einmündung der Erschließungsstraße dürfen außer Zäunen, neue Hochbauten nicht errichtet werden.
Anpflanzungen aller Art, Zäune, sowie stapel, Haufen und ähnliche mit dem Grundstück nicht festverbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt oder unterhalten werden, soweit sie sich um mehr als 90 cm über eine durch die Dreieckspunkte auf Fahrbahnhöhe gelegte Ebene erheben würden.

Bebauungsplan:

HAAGASSE

BEGRÜNDUNG

Erfordernis der Planung

Ausweisung von Bauland nach dem Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz (WoBauErlG) vom 17.05.1990

Der Gemeinderat der Gemeinde Syrgenstein hat nach eingehender Beratung und Abwägung beschlossen, dem dringenden Wohnbedarf der Bevölkerung nachzukommen und das Baugebiet "Haaggasse" auszuweisen. Die betroffene Fläche ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Hier wird von den Regelvorschriften des BauGB abgewichen. Der FNP ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Der Regionalplan der Region 9, Augsburg, weist Syrgenstein als Kleinzentrum aus. Syrgenstein ist bevorzugt zu entwickeln. Im Gegensatz zu anderen Klein- und Mittelzentren weist Syrgenstein eine positive Bevölkerungsentwicklung aus. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "Haaggasse" kann die Gemeinde Syrgenstein Bauflächen in unmittelbarer Nähe zu dem Gewerbegebiet "West" anbieten.

Einfügung in die Bauleitplanung

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Syrgenstein ist seit 27.08.1991 genehmigt

Die geplante Bebauung ist am süd-östlichen Rand des Gemeindeteiles Landshausen.

Der räumliche Geltungsbereich des geplanten Gebiets "Haaggasse" ist im FNP noch nicht ausgewiesen.

Das Planungsgebiet ist bisher als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Das Verfahren zur Teiländerung und Fortschreibung des Flächennutzungsplanes soll möglichst bald eingeleitet werden.

Rechtsverhältnisse und weitere Planungen

Die Gemeinde Syrgenstein hat die notwendigen Grundflächen erworben, so daß eine Baulandumlegung entfallen kann.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt an das inzwischen bebaute Baugebiet "Seefeld" an. In der näheren Umgebung sind keine anderen Planungen vorhanden. Die Grundstücke westlich der Straße "B" sollen später einmal einer Wohnbebauung zugeführt werden.

Bestand innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches

Die zur Ausweisung des "Allgemeinen Wohngebietes" vorgesehene Flächen wurden bisher rein landwirtschaftlich genutzt. Die ehemalige Besitzerin hat die Landwirtschaft aufgegeben.

Die Teilfläche des Feldweges Flst.Nr. 401 bleibt in der für landwirtschaftliche Wege vorgesehenen Breite erhalten. Die Teilfläche des Feldweges Flst.Nr. 395 wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zur Erschließungsstraße verbreitert. Der Feldweg Flst.Nr.396/1 wird aufgelassen und in das Wohngebiet eingegliedert.

Bebauungsplan:

HAAGASSE

Als Mischgebiet wird die Hofffläche des ehemaligen landwirtschaftlichen Anwesens auf Flst.Nr.405 ausgewiesen.

Das Gelände ist eben und fällt leicht von Südwest nach Nordost.

Im Bereich des Bebauungsplanes sind Siedlungsfunde aus der Keltenzeit und der römischen Kaiserzeit bekannt. Das bayer. Landesamt für Denkmalpflege hat Schutzbestimmungen erlassen, welche Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

Bestand außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches

Nordwestlich an das geplante Baugebiet grenzt, wie bereits beschrieben das inzwischen fast völlig bebaute Baugebiet "Seefeld" an.

Auf der Nordseite begrenzt die DLG 1 den Geltungsbereich, ansonsten begrenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen das geplante Baugebiet Flächen das geplante Baugebiet.

Erschließung - Verkehr -Versorgung

Großräumig wird die Gemeinde Syrgenstein durch die DLG 1 erschloßen. Die DLG 1 ist direkter Zubringer des Raumes Dillingen zu Autobahn A7. Der Gemeindeteil Landshausen wird durch die DLG 1 in einen nördlichen Teil und einen südlichen Teil geteilt.

Das Baugebiet "Haaggasse" liegt im südlichen Teil von Landshausen. Im nördlichen Teil von Landshausen befinden sich die Verwaltung der Verwaltungsgemeinschaft Syrgenstein, Bank, Wirtschaft, und Sportplatz. Ladengeschäfte, Zahnarzt, Apotheke sind bequem über den gut ausgebauten Rad und Gehweg entlang der DLG1 in Bachhagel zu erreichen.

Die Erschließung des Baugebiets erfolgt über einen Stichweg mit Wendepatte. Die Erschließungsstraße endet direkt an der DLG1.

Die Erschließung mit Wasser ist gesichert.

Die Erschließung mit Abwasser ist gesichert. Die neu erbaute Gemeinschaftskläranlage hat genügend Reserven.

Die Versorgung mit Elektrizität durch die MÜAG-Giengen ist gewährleistet. Telefon und Straßenbeleuchtung werden im Zuge des Ausbaues verlegt.

Schule und Kindergarten sind in Syrgenstein.

Eine Bushaltestelle ist in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Bauliche und sonstige Nutzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes gliedert sich in zwei Teile. Das Gebiet zwischen der Straße "B" und südwestlich der "Haaggasse" ist als "Allgemeines Wohngebiet" ausgewiesen. Das Gebiet nordöstlich der "Haaggasse" und der Kreisstraße DLG 1 ist als Mischgebiet ausgewiesen. Die "Haaggasse" trennt beide Gebiete. Dem Gemeinderat ist der Umstand bewußt daß hier ein Mischgebiet neben ein Allgemeines Wohngebiet zu liegen kommt. Allerdings durch einen Weg voneinander getrennt. Einer Ausweisung der Parzellen 3,4, und 5 als Mischgebiet wurde nicht zugestimmt. Einem Mischgebiet auf diesen drei Parzellen wurde auch nicht zugestimmt mit der Einschränkung, daß diese drei Parzellen der im Mischgebiet vorgesehenen anteiligen Wohnbebauung dienen. Nach Ansicht des Gemeinderates ist es nicht sinnvoll einen Teil des Neubaugebietes als Mischgebiet auszuweisen.

Durch den breiten Grüngürtel mit entsprechender Bepflanzung und dem Feldweg ist ein ausreichender Puffer zwischen dem Mischgebiet und dem übrigen Wohngebiet vorhanden.

In beiden Nutzungsarten gilt die "offene Bauweise", Im Allgemeinen Wohngebiet können Einzel- oder Doppelhäuser entstehen wobei die Einschränkung gilt daß maximal 2 Wohnungen pro Grundstück zulässig sind.

Das Maß der baulichen Nutzung im Wohngebiet entspricht der Umgebung. Im Mischgebiet sind die Grund- und Geschößflächenzahlen geringfügig erhöht.

Die Festlegung der Geschößzahl (1 Vollgeschoß und ein als Vollgeschoß anrechenbares Dachgeschoß) in Verbindung mit der Dachneigung und der Gebäudehöhe läßt den Ausbau des Dachgeschoßes als vollwertige Wohnung zu.

Im Mischgebiet sind zwei Vollgeschosse und ein als Vollgeschoss anrechenbares zulässig

Als Dachform sind Satteldächer vorgeschrieben.

Die Baugrenzen sind großzügig ausgelegt.

An der Grenze des Mischgebietes zum Allgemeinen Wohngebiet wird eine Baulinie festgesetzt. Falls bauliche Anlagen geplant sind sind diese als Schallriegel zum Wohngebiet zu errichten.

Begrünung

Die östliche und südliche Seite des Planungsgebiets sind als Übergang zur landwirtschaftlich genutzten Fläche einzugrünen. Je Grundstück ist mindestens ein Hausbaum zu pflanzen.

Planungsstatistik

Die überplante Fläche beträgt ca 1.26 ha,
davon sind als Baufläche ausgewiesen ca 0.89 ha,
als Grünfläche ca 0.14 ha,
als Straßenfläche ca 0.13 ha,
als Feldwegfläche ca 0.10 ha .

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes weist 8 Bauparzellen im Allgemeinen Wohngebiet auf.
Das bedeutet rechnerisch pro Bauparzelle eine Grundfläche von 762.5 qm
Im Mischgebiet ist eine Parzelle ausgewiesen.

Bebauungsplan:

HAAGASSE

Kosten

Für den Erwerb und die Erschließung des Baugebietes dürfen folgende Kosten im Sinne des BauGB §§ 127-130 nach den Schätzungen berechnet werden.

Grunderwerb ca DM 135 000.--

Herrichten der Grundstücke ca DM 50 000.--

Straßen und Gehwegflächen im Umfang der in der Planung enthaltenen Längen und Breiten mit ortsüblichen Unterbau einschließlich Schwarzdecke und Pflasterungen.

pauschal DM 180 000.--

Die Kosten für die Erschließung der Grundstücke mit Wasser und Abwasser betragen

pauschal DM 160 000.--

Die Kosten der Stromversorgung werden direkt vom Versorgungsunternehmen mit den Anliegern abgerechnet.

Für die Straßenbeleuchtung mit ca. 5 Brennstellen

pauschal DM 20 000.--

Bepflanzung pauschal DM 8 000.--

Die Erschließungskosten sind im Sinne der örtliche Satzung zu errechnen und können von diesen Werten abweichen.