STADT LAUINGEN

LANDKREIS DILLINGEN

BEBAUUNGSPLAN

HÖLLE SÜDWEST II

BEGRÜNDUNG

gemäß § 9, Abs. 8 BBauG

Planverfasser:

Moser + Partner
Regierungsbaumeister
Dipl.-Ing., Architekt
Planungsbüro
Mittlere Gerbergasse 2
8860 Nördlingen
Tel. 09081/5035

STADT LAUINGEN

LANDKREIS DILLINGEN

Bebauungsplan Hülle Südwest II

Begründung gemäß § 9, Abs. 8 BBauG

1. Bezug zum Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Lauingen ist in Aufstellung.

Dazu hat die Regierung von Schwaben die Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung mitgeteilt. In diesem Schreiben wird u.a. ausgeführt:

"Als zentraler Doppelort und im Hinblick auf die Lage an einer Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung ist Lauingen (Donau) für eine über die organische Entwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit geeignet. Größe, Struktur und Ausstattung der Stadt Lauingen (Donau) sind dabei zu berücksichtigen. Das Schwergewicht der Wohnsiedlungstätigkeit soll aus den bereits genannten Gründen auf den Versorgungs- und Siedlungskern gelegt werden, wo eine günstige Zuordnung künftiger Bauflächen zur Stärkung des Stadtkerns beitragen kann. Eine einem Mittelzentrum angemessene Verdichtung ist dabei anzustreben.

Gemäß Landesentwicklungsprogramm ist das gemeinsame Mittelzentrum Dillingen a.d. Donau/Lauingen (Donau) in seinen mittelzentralen Versorgungsaufgaben zu stärken. Insbesondere sind Verbesserungen des Dienstleistungsbereichs, vor allem im Handel, und die Ergänzung der Industriestruktur anzustreben. Die Struktur des Arbeitsmarktes ist im Raum Dillingen a.d. Donau/Lauingen (Donau) quantitativ und qualitativ vordringlich zu verbessern. Zur Verwirklichung dieser Ziele sind im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung die Voraussetzungen für eine der mittelzentralen Einstufung angemessene Gewerbesiedlungstätigkeit zu schaffen. Die Ausweisung gewerblicher Bauflächen soll dabei am Hauptort erfolgen.

In den Stadtteilen Frauenriedhausen und Veitriedhausen soll sich die Wohn- und Gewerbesiedlungstätigkeit dagegen in einem Rahmen bewegen, wie er etwa für Gemeinden ohne zentralörtliche Einstufung vorgezeichnet ist."

Ergänzend teilt der Regionale Planungsverband zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes folgendes mit:

"Die Bevölkerungsentwicklung der Stadt nach heutigem Gebietsstand war von 1975 mit 9.139 Einwohnern nach 1976 mit 8.944 Einwohnern rückläufig. Vor der Eingemeindung zum 01.05.78 zählten Frauenriedhausen am 30.06.77 167 Einwohner und Veitriedhausen 222 Einwohner, Lauingen (Donau) insgesamt 9.009 Einwohner. 1978, 79 und 80 sind mit 9.082, 9.077 und 9.106 Einwohnern von Stagnation gekennzeichnet. Ende 1981 zählte das Mittelzentrum 9.198 und am 30.06.82 9.271 Einwohner.

Für den Vergleichszeitraum 1975 bis 81 entspricht das Bevölkerungswachstum der Stadt von 0,1 % dem des Mittelbereichs Dillingen, es ist gegenüber dem des Landkreises (0,04 %) gut doppelt so groß und beträgt im Verhältnis zur Region Augsburg nur 1/3.

Bei der natürlichen Bevölkerungsentwicklung können die Geburten die Sterbefälle nicht aufwiegen. Bei den Wanderungen haben nach 1975/76 die Fortzüge die Zuzüge zunächst übertroffen. Seitdem ist der Wanderungssaldo positiv.

Für die Bauleitplanung der Stadt Lauingen (Donau) bleibt es ein regionalplanerisches Ziel, wie schon bisher die Wohnbauflächen und Baugebiete an den qualitativen und sozialen Bedürfnissen der eigenen sowie der noch zuwandernden Bevölkerung zu orientieren.

Der Umfang der im Flächennutzungsplan auszuweisenden Flächen sollte dabei auch am potentiellen Bedarf angemessen werden, der sich aus dem Altersaufbau der jetzigen Bevölkerung ergibt, d. h. die nachwachsende Generation muß im kommenden Jahrzehnt wieder ein ausreichendes Bauland- und Wohnungsangebot vorfinden."

"Die Stadt Lauingen (Donau) kann auch in Zukunft ihre Funktion als mittelzentraler Standort nur erfüllen, wenn die vorhandenen Arbeitsplätze erhalten und neue geschaffen werden können.

Der Flächennutzungsplan hat infolgedessen für die Neuansiedlung von Betrieben ausreichend Raum vorzuhalten.

Für den Planungszeitraum bis etwa 1995 sind auf der Basis des statistischen Zahlenmaterials von 1970 und erst recht von 1961 heute keine Prognosen möglich. Auch war die Stadt nicht in der Lage, Angaben über den Arbeitsmarkt und ein etwa verändertes Pendlerverhalten zu machen.

Es kann jedoch sicher davon ausgegangen werden, daß der Anteil der Beschäftigten in der Land- und Forstwirtschaft weiter zurückgegangen ist zugunsten des sekundären und tertiären Sektors."

"Für die Bauleitplanung bedeutet das, daran mitzuwirken, daß gewerbliche Standorte von den Unternehmern als betriebswirtschaftlich richtig und von den Beschäftigten als attraktiv bezeichnet werden können. Es bedeutet auch für die Stadt, vorbereitet zu sein auf zusätzlichen Flächenbedarf, auf Impulse aus möglichen Betriebserweiterungen und auf Ansprüche, die eine zuwandernde Arbeits- und Wohnbevölkerung mit sich bringt."

Ein Vorentwurf des Flächennutzungsplanes, der die Zielvorgaben der Landes- und Regionalplanung berücksichtigt, wurde dem Stadtrat der Stadt Lauingen vorgestellt. Der Stadtrat hat die Verteilung der Bauflächen nach Abb. 1 gebilligt und zur Grundlage für weitere Ausweisungen von Bauflächen bestimmt. Aus aktuellem Anlaß sah sich der Stadtrat zu einer Umwandlung der ursprünglich beabsichtigten Wohnbauflächen im Bereich Gundelfinger Straße (B 16) - Theodor-Heuss-Straße - Westtangente in gewerbliche Bauflächen mit reduzierten Emissionen veranlaßt.

Folgende Gründe haben dafür gesprochen mit der Bebauung im Westen von Lauingen fortzufahren:

- es bestehen im Bereich der Wohnbauflächen sowie der gewerblichen Bauflächen konkrete Bauabsichten.

- die Stadt Lauingen ist durch vorausschauende Grundstückspolitik Eigentümerin größerer Flächen in diesem Bereich;

- die Neuordnung des Verkehrs im Westen von Lauingen ist soweit fortgeschritten, daß sie als gesicherte Größe auch in Bebauungspläne eingehen kann.

2. Begründung für die vorzeitige Aufstellung des Bebauungsplanes vor Abschluß der Flächennutzungsplanung.

Der Bebauungsplan Hülle Südwest II wird aufgestellt vor Aufstellung des Flächennutzungsplanes, weil folgende dringende Gründe dies erfordern:

- Ein auswärtiger Kraftfahrzeugbetrieb hat die Absicht sich an der Gundelfinger Straße niederzulassen. In intensiven Standortanalysen hat sich der Bereich Theodor-Heuss-Straße - Gundelfinger Straße für diesen Betrieb als besonders günstig erwiesen. Der Grundstückskaufvertrag steht kurz vor dem Abschluß.

- die vor Jahren ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen im Baugebiet "Herrgottsruhfeld - West" (südlich der B 16 in Richtung Dillingen) sind zwar nur teilweise bebaut, aber sämtlich in fester Hand und daher nicht für ansiedlungswillige Betriebe verfügbar.

  Die Stadt Lauingen will den Ansiedlungswunsch des Kraftfahrzeugbetriebes zum Anlaß nehmen, auch anderen Betrieben, die auf die besonders werbewirksame Lage an der B 16 angewiesen sind, einen günstigen Standort anzubieten.

- In Lauingen steht trotz kontinuierlicher Ausweisung von Wohngebieten z.Z. nur noch wenig erschlossenes Bauland zur Verfügung. Die Nachfrage nach Baugrundstücken ist jedoch anhaltend groß. Der Stadtverwaltung liegen zahlreiche dringende Nachfragen nach Wohnbauparzellen vor.

- Das Flächennutzungsplanverfahren wird frühestens in zwei Jahren abgeschlossen sein. Bis dahin würde bei einem Verzicht auf die vorzeitige Aufstellung des Bebauungsplanes Hülle Südwest II die bisher kontinuierliche bauliche Entwicklung in Lauingen unterbrochen.

3. Der Bebauungsplan Hülle Südwest II innerhalb des gesamten Planungsbereiches im Lauinger Westen

Für den gesamten Lauinger Westen wurde in den Jahren 1983/1984 ein Bebauungsplan aufgestellt.

Für diesen gesamten Planungsbereich (Abb. 2), der begrenzt wird

- im Norden durch die Bundesbahnlinie Ingolstadt - Neuoffingen,
- im Osten durch die Wohnbebauung westlich der Wilhelm-Ködel-Straße, die Dr.Wolf-Straße und die Pfarrfeldstraße,
- im Süden durch die Bundesstraße B 16,
- im Westen durch die neue Westtangente,

wurde die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 2, Abs. 5 BBauG) und der Bürger (§ 2a, Abs. 2 und 6) durchgeführt.

In das Verfahren war der Gesamtbereich einbezogen, da er als Fläche eindeutig abgrenzbar ist und deswegen auch als Maßnahme aus einem Guß geplant wurde. Eine Beurteilung mußte deswegen notwendigerweise für das Gesamtgebiet erfolgen.

Aus dem Gesamtbereich wurde inzwischen der 1. Teilabschnitt, der unmittelbar an die bereits bebauten Flächen im Osten angrenzt, genehmigt.

Der vorliegende Bebauungsplan Hülle-Südwest II ist der 2. Teilabschnitt aus dem Gesamtbereich.

Das Plankonzept, das das Verfahren durchlaufen hatte, sah an der Gundelfinger Straße (B 16) hinter einem Lärmschutzwall ausschließlich Wohnbebauung vor. Wegen der Umwidmung dieser Fläche in ein Gewerbegebiet mit reduzierten Emissionen wird das gesetzlich vorgesehene Verfahren nach § 2, Abs. 5 und § 2a, Abs. 2 nochmals durchgeführt.

4. Bestand

Die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden z.Z. noch weitgehend landwirtschaftlich genutzt.

Das Grundstück 1682/1 ist baulich genutzt (Wohngebäude und Lagergebäude). Der Bebauungsplan kann auch realisiert werden, wenn die vorhandenen Gebäude bestehen bleiben. Die Erschließung ist von der Wohnstraße 8 her gegeben. Es wird allerdings davon ausgegangen, daß das bestehende sehr kleine Wohngebäude einmal durch ein größeres ersetzt wird. dies ist nach Beseitigung des Lagergebäudes innerhalb der Festsetzungen des Bebauungsplanes problemlos möglich.

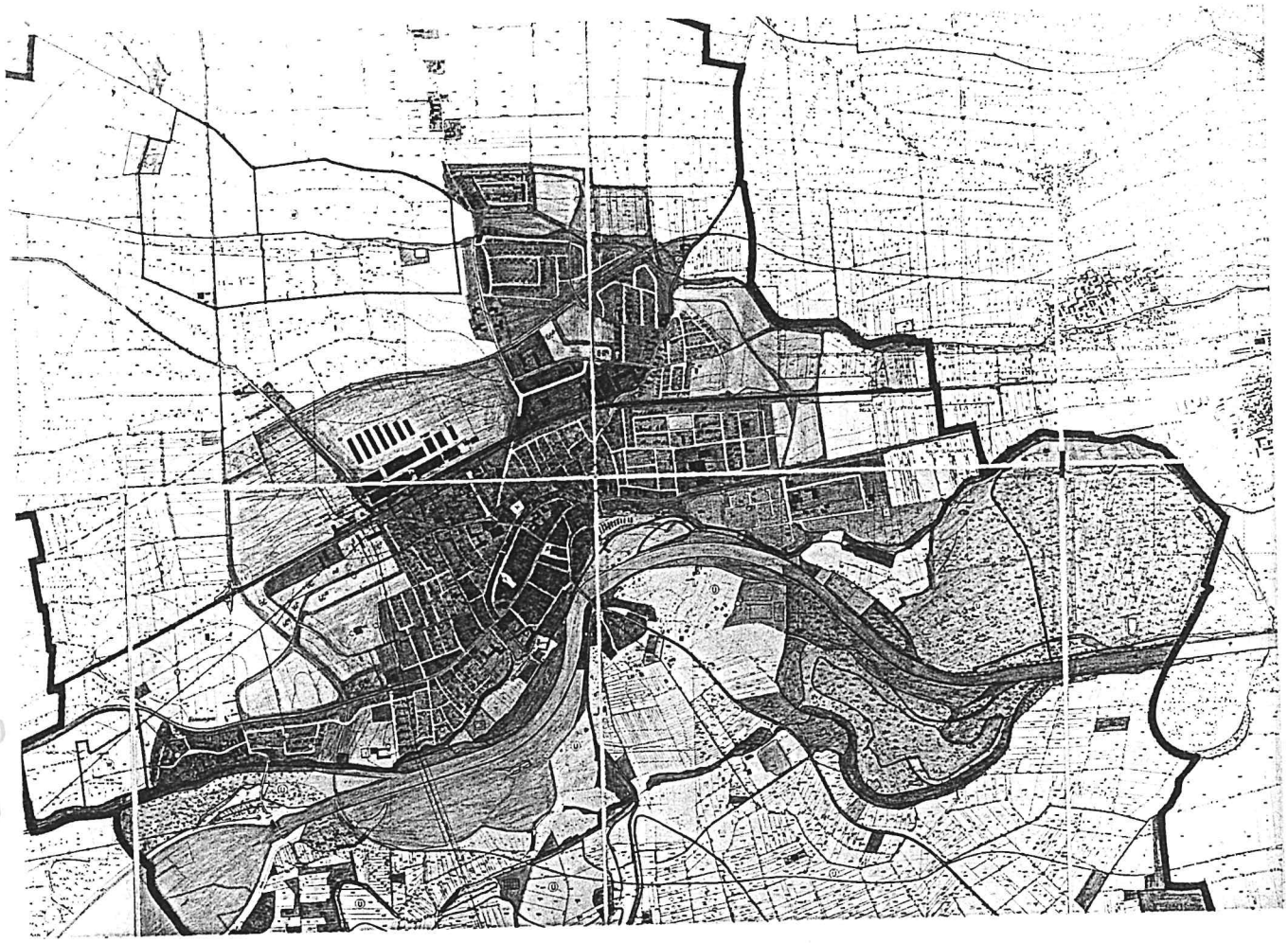


Abb. 1
Flächennutzungsplan
Vorentwurf

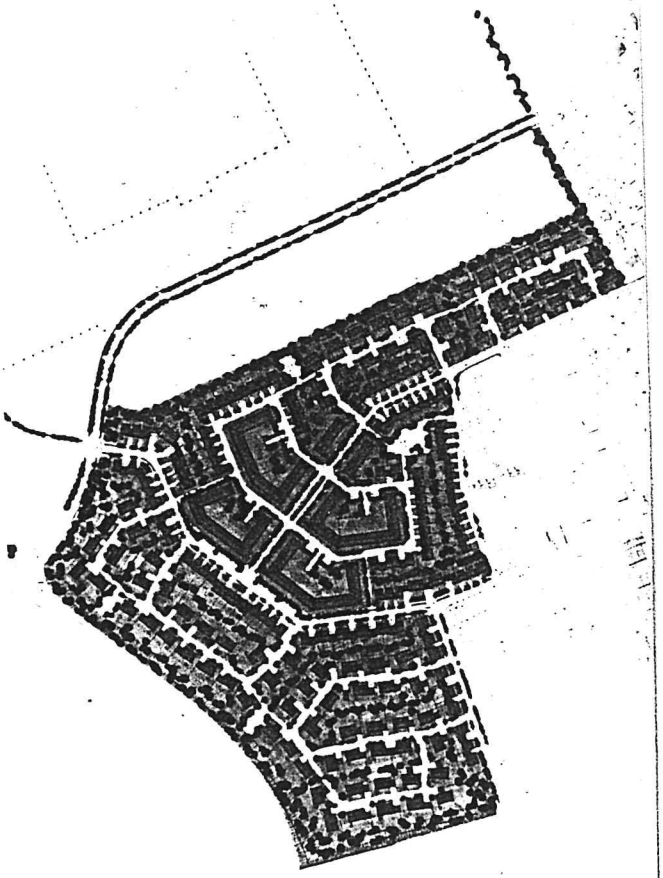


Abb. 2
gesamter
Planungsbereich
Lauingen West

Das Gelände im gesamten Planungsbereich ist eben.

Eine Baugrunduntersuchung wurde nicht durchgeführt. Nach Erfahrungen bei benachbarten Bauvorhaben dürfte, schwerer, bindiger Boden anstehen.

Die Planung soll nach Bedarf in Abschnitten realisiert werden. Deswegen werden größere Teilflächen des Planungsbereiches nach wie vor landwirtschaftlich genutzt werden; aus dieser landwirtschaftlichen Nutzung resultierende Belästigungen sind nicht auszuschließen.

Die Stadt Lauingen ist Eigentümerin eines Großteils der Flächen innerhalb des Geltungsbereiches. Die Stadt ist bemüht, die restlichen Flächen noch zu erwerben.

5. Art und Maß der baulichen Nutzung

Der nördliche Teil des Geltungsbereiches ist als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Ausnahmen nach BauNVO, wie nichtstörende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind ausgeschlossen.

Der südliche Teil des Geltungsbereiches ist als Gewerbegebiet mit reduziertem flächenbezogenen Schalleistungspegel ausgewiesen. Zugelassen sind nur Betriebe, die in der Regel in einem Mischgebiet zulässig sind. Die Flächen, die von der B 16 gut einsehbar sind, sind für Betriebe mit Ausstellungsflächen vorgesehen. Damit soll Betrieben, die auf erhöhte Werbewirksamkeit Wert legen, ein günstiger Standort angeboten werden.

Mit der Ausweisung als Gewerbegebiet mit reduzierten Emissionen soll einerseits der Wohnqualität der angrenzenden Wohnbebauung Rechnung getragen werden, andererseits unerwünschte Wohnnutzung zwischen den Betrieben ausgeschlossen sein. Die optische Trennung zwischen Wohngebiet und Gewerbegebiet wird durch die Festsetzung einer privaten Grünfläche mit Pflanzgebot erreicht.

Das Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl GRZ und Geschoßflächenzahl GFZ) entspricht den höchstzulässigen Werten der Baunutzungsverordnung.

6. Gestaltungsvorstellungen

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Hülle Südwest II gelten die gleichen Gestaltungsvorstellungen wie für den gesamten Planungsbereich Lauingen West:

- Abschluß der Wohnbebauung im Lauinger Westen durch ein Baugebiet mit unverwechselbarer Grundrißgestalt

- Gestaltung der Haupterschließungsstraßen Mozart- und Haydnstraße als baulich gefaßte, begrünte Straßenräume (Baulinien!)

- Ausbildung einer Mittelzone durch Geschoßbauten (außerhalb des Geltungsbereiches Hülle Südwest II!)

- einfaches Erschließungssystem mit guter Orientierbarkeit

- Schaffung einer begrünten Randzone zur freien Landschaft hin und gegenüber den gewerblichen Bauflächen

- Festsetzung einer homogenen Dachlandschaft aus kleinmaßstäblich gedeckten, naturroten Dächern als verbindendem Gestaltungselement.

- Höhenbegrenzung der gewerblichen Bauten.

7. Erschließung

7.1 Fließender Verkehr

Der gesamte Planungsbereich Lauingen West ist über sechs Anschlußpunkte an das vorhandene bzw. geplante Straßennetz angebunden.

Zentrale Bedeutung kommt dabei den drei Ost-West-Straßen

Hühlenstraßen,
Mozartstraße und
Haydnstraße sowie der Theodor-Heuss-Straße zu.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Hülle Südwest II wird von der Haydnstraße und der Theodor-Heuss-Straße tangiert und in den Randbereichen erschlossen. Die Binnenerschließung der Fläche erfolgt über die Erschließungsstraße 9, die Wohnstraße 8 sowie einen Abschnitt der Wohnstraße 7.

7.2 Fußgängerverkehr

Sämtliche Verkehrsflächen sind fußgängerfreundlich ausgebaut. Dazu tragen an der Theodor-Heuss-Straße, an der Haydnstraße sowie an der Erschließungsstraße 9 die Trennung der Gehwege von der Fahrbahn durch Pflanzstreifen und in den Wohnstraßen 7 und 8 der insgesamt verkehrsberuhigte Ausbau bei.

Separat geführte Fußwegabschnitte verknüpfen die Gehwege an den Sammelstraßen und die Mischverkehrsflächen zu einem feinmaschigen Fußgängernetz. Der Spielplatz liegt geschützt an einem dieser separat geführten Fußwege.

7.3 Ruhender Verkehr

Bei der Einzelhaus- und Kettenbebauung wird der ruhende Verkehr in Garagen auf dem eigenen Grundstück untergebracht.

Die Flächen für den ruhenden Verkehr im Gewerbegebiet sind jeweils auf dem Betriebsgrundstück zu schaffen.

Der öffentliche ruhende Verkehr kann bei Bedarf in Parkstreifen von begrenzter Länge in den Grünstreifen der alleeartigen Sammelstraßen oder auf den Mischverkehrsflächen untergebracht werden.

7.4 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung für das Baugebiet ist gesichert. Die Hauptrohrleitungen erbringen im Brandfalle die notwendige Leistung.

7.5 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung für das Baugebiet ist sichergestellt. Nach dem Gesamtentwässerungsplan der Stadt Lauingen ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes problemlos zu entsorgen.

7.6 Energieversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die Stadtwerke. Lage und Anzahl der Trafostationen in den gewerblichen Bauflächen richten sich im einzelnen nach dem späteren Bedarf.

8. Grünflächen und Bepflanzung

Als öffentliche Grünflächen sind der Lärmschutzwall entlang der Westtangente, sowie 1 Kinderspielplatz festgesetzt.

Ein trennender Grünstreifen mit Bepflanzung zwischen den Wohnbauflächen und den gewerblichen Bauflächen ist als private Grünfläche dargestellt, da in dieser schwer zugänglichen Pufferzone die Gestaltung und Pflege der Flächen leichter von den benachbarten Privatgrundstücken erfolgen kann.

Die innerhalb der Straßenverkehrsflächen dargestellten Grünflächen mit Bepflanzung stellen zusammen mit den öffentlichen und privaten Grünstreifen die Grundausstattung an Grün dar. Die zahlenmäßig festgesetzten Anpflanzungen auf den privaten Wohn- und Gewerbegrundstücken sollen diese Grundausstattung komplettieren.

Spielflächen (DIN 18 034) Berechnung für den Gesamtbereich Lauingen-West

Spielflächen für Kleinkinder bis zu 6 Jahren werden auf den privaten Grundstücken angelegt.

Spielflächen für Kinder von 6 - 12 Jahren werden in Form von 4 Kinderspielplätzen an den separat geführten Fußwegen geschaffen.

Annahmen: ca. 400 Wohneinheiten
ca. 1000 Einwohner
Bruttospielplatzfläche/Einw.: 0,75 m^2

Sollfläche: 750 m^2
Istfläche: 1850 m^2
aufgeteilt in 4 Teilflächen von 300 m^2, 475 m^2, 500 m^2 und 575 m^2

Bolzplatz für Jugendliche von 12 - 18 Jahren:

Der Bolzplatz wird an der Nahtstelle zwischen Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen angeordnet. Ein Wall bietet der angrenzenden Wohnbebauung Lärmschutz.

Annahmen: ca. 400 Wohneinheiten
ca. 1000 Einwohner
Bruttofläche/Einw.: 0,75 m^2

Sollfläche: 750 m^2
Istfläche: 1650 m^2

Ein Spielplatz mit der Fläche von 500 m^2 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Hülle Südwest II.

9. Schallschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Hülle Südwest II wird von der Bundesstraße 16 und der künftigen Lauinger Westtangente berührt. Beide Straßen haben erhebliches Verkehrsaufkommen. Das Landratsamt Dillingen hat mit Schreiben vom 9.12.1982 für alle klassifizierten Straßen im Lauinger Stadtgebiet die nötigen Grunddaten für den Lärmschutz mitgeteilt.

Die Werte für die B 16 werden direkt diesem Schreiben entnommen.

Da die Werte für die geplante Westtangente noch unbekannt sind, werden hier die für die Staatsstraße 2025 mitgeteilten Werte angenommen.

Die Einhaltung der Schallschutzorientierungswerte durch reines Abstandhalten der Bebauung von der Mittelachse der beiden Straßen ist nicht möglich. Der Schallschutz wird daher durch Anschüttung eines Erdwalles mit Bewuchs hergestellt.

Der Nachweis wird in Abb. 3 geführt.

Der gezeigte Profilschnitt 2 liegt außerhalb des Geltungsbereiches in einem Bereich wo die Westtangente nicht mehr im Einschnitt verläuft.

Für den Geltungsbereich können deswegen günstigere Werte als die berechneten angenommen werden.

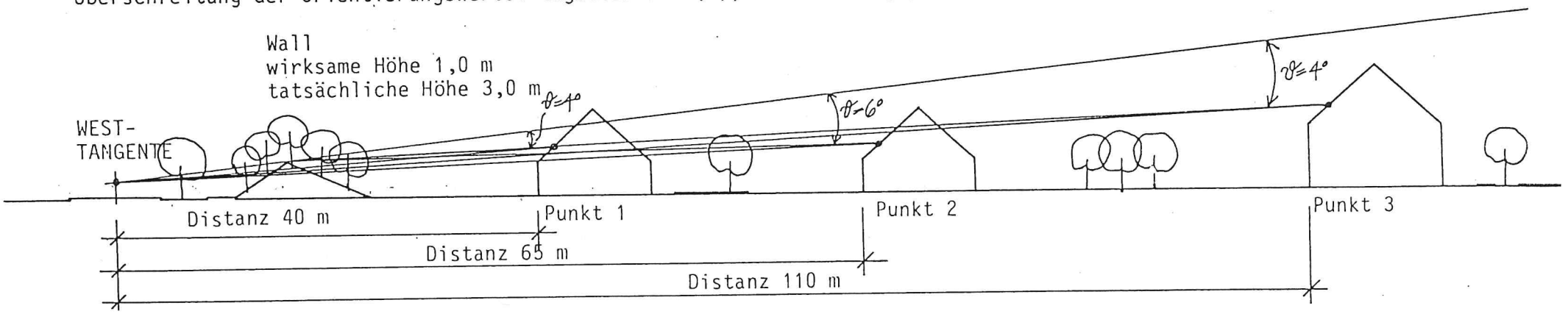
Im Gewerbegebiet GE^{x} sind die Ruheräume der zulässigen Wohnungen von der Schallquelle B 16 weg zu orientieren oder im Schallschatten anderer Gebäude zu errichten.

Im Allgemeinen Wohngebiet WA ist bei freier Schallausbreitung von der B 16 her mit einer nicht unerheblichen Überschreitung des Planungsrichtpegels zu rechnen.
Die vorgelagerte nahezu geschlossene gewerbliche Bebauung läßt einen Lärmschutzwall oder Orientierungsfestlegungen für Ruheräume als unnötig erscheinen.

Abb. 3

PROFIL 2 WESTTANGENTE

Bauliche Nutzung: Allgemeines Wohngebiet
Orientierungswerte: tagsüber 55 dB(A), nachts 45 dB(A)
äquivalenter Dauerschallpegel
aufgrund der Verkehrsbelastung: tagsüber 62 dB(A), nachts 53 dB(A)
Überschreitung der Orientierungswerte: tagsüber 7 dB(A), nachts 8 dB(A)



Schallpegelminderung durch Schallschutzmaßnahmen

Punkt 1		
Distanz	40 m	2,0 dB(A)
Bewuchs	10 m tief	1,5 dB(A)
Erdwall		9,0 dB(A)
		12,5 dB(A)

Punkt 2		
Distanz	65 m	4,0 dB(A)
Bewuchs	10 m tief	1,0 dB(A)
Erdwall		11,0 dB(A)
		15,5 dB(A)

Punkt 3		
Distanz	110 m	7,0 dB(A)
Bewuchs	10 m tief	1,0 dB(A)
Erdwall		9,0 dB(A)
		17,5 dB(A)

Ergebnis: Durch die Schüttung eines Walles ist an allen Stellen der notwendige Schallschutz gewährleistet.

10. Realisierung der Planung

Die Planung soll dem Bedarf entsprechend verwirklicht werden. Die Realisierung orientiert sich insbesondere am städtischen Grundeigentum und an der Erschließung.

Im Gewerbegebiet stehen für Betriebe ca. 19 200 m^2 Nettobauland zur Verfügung.

Im Allgemeinen Wohngebiet ist mit folgender Bebauung zu rechnen:

12 Reihenhäuser
18 Einzelhäuser

Der Bebauungsplan bildet die Grundlage für bodenordnende Maßnahmen (Umlegung, Enteignung).

11. Schätzung der Erschließungskosten für den Gesamtbereich Lauingen West und den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Hülle Südwest II (H SW II = Hülle Südwest II)

11.1 Kosten für den Grunderwerb

gesamt: 63 200 m^2 à 30 DM	1.896.000 DM	
H SW II: 6 080 m^2 à 30 DM		182.400 DM

11.2 Kosten für Verkehrsflächen

Hauptverkehrsstraßen Allgemeines Wohngebiet
(Haydnstraße, Mozartstraße, Theodor-Heuss-Straße)
Gehweg, Baumstreifen, Fahrbahn, Baumstreifen, Gehweg
Breite 14 m

gesamt: 1200 lfm à 950 DM	1.140.000 DM	
H SW II: 70 lfm à 950 DM		66.500 DM

Haupterschließungsstraße Gewerbegebiet
(Hühlenstraße)
Gehweg, Baumstreifen, Fahrbahn, Baumstreifen, Gehweg
Breite 15,5 m

gesamt: 700 lfm à 1050 DM 735.000 DM

Westendstraße
Gehweg, Baumstreifen, Fahrbahn
Breite 11 m

gesamt: 850 lfm à 750 DM 637.500 DM

öffentliche Stellplätze in zentraler Lage

gesamt: 700 m^2 à 100 DM 70.000 DM

Wohnstraßen 1 - 8
Mischverkehrsfläche mit alternierender Begrünung
Breite 6,5 m

gesamt: 1 765 lfm à 650 DM	1.147.250 DM	
H SW II: 190 lfm à 650 DM		123.500 DM

Erschließungsstraße 9
Gehweg, Baumstreifen, Fahrbahn, Gehweg
Breite 12,5 m

gesamt: 150 lfm à 850 DM	127.500 DM	
H SW II: 150 lfm à 850 DM		127.500 DM

Fußwege
Breite 3 m

gesamt: 730 lfm à 150 DM	109.500 DM	
H SW II: 55 lfm à 150 DM		8.250 DM

Straßenentwässerung

gesamt: 4665 lfm à 400 DM	1.866.000 DM	
H SW II: 410 lfm à 400 DM		164.000 DM

Straßenbeleuchtung

gesamt: 180 Auslässe à 3000 DM	540.000 DM	
H SW II: 18 Auslässe à 3000 DM		54.000 DM

11.3 Kosten für Grünflächen und Bepflanzung

Kinderspielplätze
für Kinder 6 - 12 Jahre

gesamt:	30.000 DM	
H SW II:		8.000 DM

Bolzplatz

gesamt:	10.000 DM

Lärmschutzwall mit Bepflanzung
Breite 12 - 15 m

gesamt: 480 lfm à 300 DM	144.000 DM	
H SW II: 95 lfm à 300 DM		28.500 DM

Bepflanzung pauschal 5 % aus den Kosten der Verkehrsflächen		
gesamt: 5 % aus 4.000.000 DM	198.300 DM	
H SW II: 5 % aus 325.000 DM		16.300 DM
Summe Gesamtbereich Lauingen West	8.651.050 DM	
Summe Bebauungsplan Hülle Südwest II		778.950 DM

Nördlingen, 30.05.1986
mo/ro