

Junginger + Partner GmbH

Verkehrsanlagen Siedlungswasserwirtschaft Ingenieurvermessung Stadtplanung Landschaftsplanung GIS - Systeme

Talhofstr. 12, 89518 Heidenheim - Schloßgartenstr. 4, 97980 Bad Mergentheim

Kreis Heidenheim
Gemeinde Dischingen
Gemarkung Dunstelkingen

Begründung mit Umweltbericht und Grünordnungsplan-Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften

"Hinter dem Schloßgarten – westlicher Teil"

Begründung zum Bebauungsplanentwurf
ausgearbeitet:

Heidenheim, den 28.06.2010/16.03.2011/
31.07.2017

Ingenieurbüro Junginger + Partner GmbH
Talhofstr. 12
89518 Heidenheim an der Brenz
Telefon (07321) 9843-0
Telefax (07321) 9843-13

Teil A

Begründung zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften „**Hinter dem Schloßgarten – westlicher Teil**“ in Dunstelingen gem. § 9 (8) BauGB in Verbindung mit § 74 LBO

1. Erfordernis der Planaufstellung

Für den Bereich "Hinter dem Schloßgarten" wurde ein Erschließungskonzept entwickelt, das den künftigen westlichen Ortsrand aufzeigt. Mit einem ersten Abschnitt aus dem Gesamtkonzept wurde 1987 begonnen. 1998 wurde die Erschließung des zweiten Abschnitts in Angriff genommen. Die Bauplätze sind bebaut und es besteht weiterer Bedarf.

2. Einfügung in die vorbereitende Bauleitplanung

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Dischingen ist rechtskräftig. In ihm ist der vorliegende Bereich als "Wohnbaufläche" enthalten.

3. Einfügung in bestehende Rechtsverhältnisse

Auf die Einfügung in die bereits bestehende örtliche Bauleitplanung ist geachtet worden. Unter Berücksichtigung der bestehenden Bebauung im dörflich geprägten Teilort wurde der Geltungsbereich als "Allgemeines Wohngebiet – WA" gem. § 4 BauNVO ausgewiesen.

4. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet wird begrenzt:

im Norden durch:	Flst. 638;
im Osten durch:	Flst. 640/1, 641/1, 641/4 (Schloßgartenstraße) 643/6, 643/5, 643/7 und 643/8;
im Süden durch:	Flst. 645/2;
im Westen durch:	Flst. 636 (Straße).

5. Der Bestand innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

5.1 Lage und Topographie

Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Ortsrand des Teilortes Dunstelkingen, südlich der K 3003 nach Katzenstein, westlich der K 3004 nach Schrezheim, nördlich der Sportanlage. Das Gelände liegt zwischen 574 und 581 m ü. NN und fällt mit ca. 3 - 4 % nach Nordosten ab. Die Entfernung zum Ortskern (Rathaus) beträgt ca. 0,4 km.

5.2 Nutzung

Etwa die Hälfte des Plangebietes ist Ackerland. Der Rest ist Pferdekoppel und einen kleiner Teil von ca. 650 m² nimmt ein Garten ein.

5.3 Eigentumsverhältnisse

Die Gemeinde ist überwiegend im Besitz der benötigten Flächen. Es wird versucht, die übrigen Flächen zu erwerben, so dass von einer Baulandumlegung Abstand genommen werden kann.

5.4 Vorhandener Baubestand

Innerhalb des Geltungsbereiches musste auf keinen vorhandenen Baubestand Rücksicht genommen werden.

5.5 Vorhandene Erschließungsstraßen

Im Plangebiet sind keine Straßen vorhanden, welche für das neue Plangebiet Verwendung finden könnten.

6. Der Bestand außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches

Die unmittelbar östlich und südlich liegenden Flächen des ersten und zweiten Bauabschnittes sind mit ein- bis zweigeschossigen Wohngebäuden bebaut.

Im Nordosten befindet sich nördlich der K 3003 der Bauhof der Firma Pappe, südlich liegt die Sportanlage mit der Mehrweckhalle.

Die übrigen angrenzenden Flächen westlich und nördlich werden landwirtschaftlich genutzt.

Die K 3003 verläuft ca. 50 m nördlich der Gebietsgrenze. Die bauliche Nutzung der dazwischen liegenden Flächen, entsprechend dem vorliegenden Gesamtkonzept, bleibt einem zukünftigen weiteren Abschnitt vorbehalten.

7. Erschließung und Verkehr

7.1 Fließender Verkehr

Als Haupteerschließungsstraße wird das nördliche und südliche Teilstück der Schlossgartenstraße verlängert, so dass ein Ring entsteht (Fahrbahnbreite 4,5 m bis 7,0 m).

Eine kurze Stichstraße im Nordwesten mit einer Fahrbahnbreite von 4,5 m stellt die verkehrliche Erschließung im Hinblick auf eine zukünftige Erweiterung in diesem nordwestlichen Bereich sicher. Die Stichstraße wird mit einer Wendekappe von 12,5 m Durchmesser abgeschlossen.

Für die zukünftige Erschließung der verbleibenden Freiflächen im Nordosten ist der Anschluss für eine Erschließungsstraße bereits vorgesehen (Fahrbahnbreite 6,0 m).

7.2 Ruhender Verkehr

Im Rahmen der Aufteilung des zur Verfügung stehenden Verkehrsraumes in befestigte Flächen und bepflanzten Flächen werden entlang den Erschließungsstraßen ca. 8 öffentliche Parkplätze in Längsaufstellung ausgewiesen.

Ansonsten werden die Bauherren Stellplätze entsprechend ihrem Bedarf auf den Grundstücken anlegen.

7.3 Fußgängerverkehr

Im Rahmen des "Verkehrsberuhigenden Ausbaus" wird entlang der Schlossgartenstraße für die Fußgänger ein Gehstreifen mit einer Breite von 1,5 m hergestellt und im Zuge der Gestaltung optisch von der Fahrbahn abgetrennt.

7.4 Landwirtschaftlicher Verkehr

Das landwirtschaftliche Wegenetz wird durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht berührt.

7.5 Abwasserbeseitigung

Dunstelkingen ist an den Abwasserzweckverband Härtsfeld angeschlossen (Sammelkläranlage). Für Dunstelkingen wurde 1996 ein "Allgemeiner Kanalisationsplan" (AKP) aufgestellt. In ihm ist das Plangebiet enthalten. Eine detaillierte Planung der Abwasserableitung und Niederschlagswasserrückhaltung und -versickerung wird aufgestellt.

7.6 Hochwasserabfluss

Das Gebiet liegt in keinem hochwassergefährdeten Bereich.

Damit das von der südlichen Kuppe in Richtung Baugebiet abfließende Oberflächenwasser – insbesondere bei Schneeschmelze auf gefrorenem Boden – abgeleitet werden kann, wird entlang dem südlichen Baugebietsrandrand ein Wasserabzugsgraben angelegt (vgl. Ziff. 10.2).

7.7 Grundwasser

Für den Tiefbrunnen Demmingen liegen fachtechnisch abgegrenzte Wasserschutzzonen vor. Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone III. Auf die Bestimmungen zur Lagerung wassergefährdender Stoffe wird hingewiesen.

7.8 Wasserversorgung

Die vorhandenen Wasserhochbehälter gewährleisten auch für dieses Baugebiet einen ausreichenden Betriebs- und Wasserdruck.

In den Erschließungsstraßen werden Wasserleitungen verlegt. In der Schlossgartenstraße entsteht somit eine Ringleitung.

Das Plangebiet wird von einer Wasserleitung des "Zweckverbandes Egauwasserversorgung" durchquert. Eine Berücksichtigung der Leitung mit der Erschließung führt zu unzweckmäßigen Grundstückszuschnitten. Eine Verlegung innerhalb des Plangebietes mit Sicherung durch Leitungsrechte an geeigneter Stelle ist auf Dauer unwirtschaftlich, da auf Grund des Alters der Leitung mit Reparaturen gerechnet werden muss. Außerdem kann die Unversehrtheit der Leitung während der Baumaßnahmen nicht garantiert werden. Deshalb ist vorgesehen, die Wasserleitung großräumig über die Straße zum Sportplatz (Flst. 636) sowie entlang der K 3003 zu verlegen. Damit ist auch im Vorgriff auf eine zukünftige nördliche Erweiterung des Baugebietes ein Konflikt mit der Leitung ausgeschlossen.

7.9 Abfallentsorgung und Wertstoffe

Die nordwestliche Stichstraße kann auf Grund der kleinen Wendeplatte von Fahrzeugen der Müllabfuhr nicht befahren werden. Deshalb wird an der Einmündung in die Schlossgartenstraße im Rahmen des Ausbaus der öffentlichen Verkehrsfläche ausreichend Fläche vorgesehen, damit die Anlieger am Tage der Müllabfuhr dort ihre Müllgefäße bereitstellen können.

Ein zusätzlicher Standort für Wertstoffcontainer in Dunstelkingen ist nicht erforderlich.

7.10 Altlasten

Im Plangebiet sind keine Altlasten, Verunreinigungen des Bodens, des Oberflächenwassers oder des Grundwassers mit umweltgefährdenden Stoffen bekannt.

Sollten im Zuge der Baumaßnahmen solche angetroffen werden, ist nach § 3 Landes- Boden- und Altlastengesetz der Fachbereich Wasser- und Bodenschutz des Landratsamtes Heidenheim zu verständigen.

7.11 Sonstiges Versorgungsnetz

Der Anschluß an das sonstige Versorgungsnetz, insbesondere für Strom und Kommunikationsanschlüsse ist möglich.

8. Bauliche und sonstige Nutzung

8.1 Art der baulichen Nutzung

Die vorgelegte Planung soll in erster Linie den Bedarf an Wohnbauflächen abdecken. Aus diesem Grund ist der Planbereich als "Allgemeines Wohngebiet - WA" im Sinne des § 4 BauNVO ausgewiesen. Zugelassen sind auch die in § 4 (3) Ziff. 1 u. 2 BauNVO genannten Ausnahmen, nicht jedoch die in Ziff. 3, 4 und 5 genannten Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen. Diese sind im ländlichen Wohngebiet nicht erwünscht.

8.2 Grund- und Geschößflächenzahl

Mit der Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschößflächenzahl von 0,8 ist das zulässige Höchstmaß nach § 17 BauNVO ausgenutzt worden, damit der Rahmen für die bauliche Entwicklung nicht eingeengt wird.

8.3 Zahl der Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse ist mit $Z = \max. II$ festgesetzt. Damit fügt sich das Gebiet in die früher entwickelten Bauabschnitte ein.

8.4 Bauweise

Vorgesehen sind Einzelhäuser in offener Bauweise. Um gegebenenfalls jedoch die Erstellung von Doppelhäusern zu ermöglichen, ist auch diese Bauform zugelassen.

8.5 Flächen für Garagen und Stellplätze und deren Anschluss an die Verkehrsflächen

Garagen können innerhalb der Baugrenzen auf der zur Verfügung stehenden Grundstücksfläche beliebig angeordnet werden. Zwischen Garagenausfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 5,0 m einzuhalten. Dieser Stellplatz vor der Garage dient der Entlastung öffentlicher Stellplätze für die Anwohner und Besucher.

Überdachte Stellplätze (Carports) sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Aus Gründen der Verkehrssicherheit ist jedoch zwischen Carport und öffentlicher Verkehrsfläche ein Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten.

8.6 Nebenanlagen

Gebäude als Nebenanlagen nach § 2 (2) LBO BW sind mit einer Größe von bis zu 40 m³ Bruttorauminhalt im Plangebiet generell innerhalb und außerhalb des Baustreifens zugelassen. Aus gestalterischen Gründen ist jedoch ein Abstand von 5,0 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten.

8.7 Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Um eine übermäßige Verdichtung des Gebietes zu vermeiden, ist die Zahl der Wohnungen im Einzelhaus auf 3 Wohneinheiten, im Doppelhaus auf 2 Wohneinheiten begrenzt. Für eine verdichtete Bebauung ist die Erschließungsinfrastruktur nicht konzipiert.

8.8 Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

Um im Rahmen der zur Verfügung stehenden Verkehrsfläche die Aufteilung in Fahrflächen, Gehflächen, Parkflächen und Grünflächen vornehmen zu können, ist die Zufahrt zu den Grundstücken im Bereich der geplanten öffentlichen Parkplätze untersagt.

Die unmittelbar westlich des Plangebietes verlaufende Straße zum Sportgelände (Flst. 636) ist im Norden an die K 3003 angeschlossen (außerorts). Um die bestehende verkehrliche Situation an dieser Einmündung nicht zu verschlechtern, wird im Interesse der Verkehrssicherheit die Ausfahrt von den westlichen Bauplätzen am Rand des Plangebietes auf diese Straße untersagt (Ein- und Ausfahrtsverbot).

8.9 Verkehrsflächen

Die Aufteilung der Verkehrsflächen wurde, dem Stand der Planung entsprechend, im Bebauungsplan dargestellt. Es wird ein detaillierter Entwurf ausgearbeitet.

Um ein ruhigeres Wohnen zu ermöglichen, ist für die Straßen ein Ausbau vorgesehen, der für eine „Tempo-30-Zone“ geeignet ist. Beim Ausbau ist zu beachten, dass die damit verbundene Vorfahrtregelung „rechts vor links“ keinen optischen Widerspruch erfährt. Für den Ausbau wird ein detaillierter Straßenbauentwurf hergestellt. Belange des Winterdienstes und des Rettungswesens werden berücksichtigt.

8.10 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind Regelungen zur Rückhaltung, Verdunstung und Versickerung des Regenwassers im Baugebiet getroffen worden.

Bei der Verwendung von unbeschichteten Blechdächern kann es zu einer Aufkonzentration von den verwendeten Metallen (z.B. Kupfer, Zink) im Boden kommen. Daher dürfen nur beschichtete Bleche für die Dacheindeckung verwendet werden.

Als Ausgleichsmaßnahme ist die Entwicklung einer Streuobstwiese auf öffentlicher Grünfläche vorgesehen. Dies dient zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe durch die Bebauung.

Eine Bilanzierung des Eingriffs und der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wurde in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorgenommen. Es wird auf den Umweltbericht, der Teil dieser Begründung ist und die detaillierten Aussagen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung verwiesen.

8.11 Pflanzgebot

Das Pflanzgebot einer Hecke („pfg 1“) dient als Ausgleichsmaßnahme und der naturnahen Gestaltung des westlichen Ortsrandes.

Zur Durchgrünung des öffentlichen Raumes im Straßenbereich und als Ausgleichsmaßnahme ist im Straßenraum ein Pflanzgebot für 6 Bäume („pfg 2“) festgesetzt.

Das Pflanzgebot „pfg 3“ mit der Pflicht zur Pflanzung eines Baumes je angefangene 400 m² Baugrundstück dient als Ausgleichsmaßnahme und einer Sicherstellung der Durchgrünung der Baugrundstücke.

Das Pflanzgebot „pfg 4“ dient der Überstellung der öffentlichen Grünfläche im Südwesten des Plangebietes mit Obstbäumen.

Eine Bilanzierung des Eingriffs und der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wurde in der beigefügten Ausgleichsbilanzierung vorgenommen. Es wird auf den Umweltbericht und die Aussagen der Ausgleichsbilanzierung verwiesen.

8.12 Böschungen und Stützbauwerke an Verkehrsflächen

Die beim Bau der Erschließungsstraßen entstehenden Böschungen gehören zum Baugrundstück und müssen in die Gartengestaltung einbezogen werden. In der Regel werden die angrenzenden Grundstücke der Verkehrsfläche angeglichen, so dass im Endzustand keine Böschungen sichtbar sind.

Damit die öffentliche Verkehrsfläche auf volle Breite bis auf die Grundstücksgrenze ausgebaut werden kann, ist es notwendig, den Abgrenzungsstein direkt an die Grundstücksgrenze zu setzen. Die erforderliche Betonstütze hat der jeweilige Grundstücksbesitzer ebenfalls zu dulden.

8.13 Höhenlage der baulichen Anlagen

Durch die Festsetzung von Erdgeschoßfußböden (EGFH) wird eine gleichmäßige Bebauung erreicht. Bei Verschiebung der Lage des Gebäudes innerhalb des Baustreifens kann die Erdgeschoßfußbodenhöhe entsprechend der Hangneigung geändert werden.

Außerdem gewährleistet die Festsetzung von Erdgeschossfußbodenhöhen die Planung einer ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung.

8.14 Besondere bauliche Vorkehrungen

Die Untergeschosse werden oftmals mit Drainagen gegen eindringendes Sickerwasser gesichert. Durch die vorgesehene Rückhaltung, Verdunstung und Versicherung auf dem Grundstück ist verstärkt mit Sickerwasser zu rechnen. Da Hausdrainagen prinzipiell dazu geeignet sind, Niederschlagswasser zu sammeln, würde das versickerte Niederschlagswasser wieder gesammelt und bei Anschluss der Drainage an die Kanalisation letztlich der Kläranlage zugeführt. Das ist nicht erwünscht. Dem Bauherr wird empfohlen, den Keller mit baulichen Maßnahmen vor eindringender Feuchtigkeit zu schützen (Weiße Wanne).

8.15 Gebäudehöhen

Die Ansicht der Gebäude wird wesentlich durch die Trauf- und Firsthöhe bestimmt. Sie wird aus städtebaulichen Gründen festgesetzt und stellt eine harmonische gestalterische Verbindung zwischen Bestandsbauten und den Neubauten sicher.

9. Örtliche Bauvorschriften

9.1 Äußere Gestaltung von Dächern

Um den Bauherren größtmögliche Freiheit bei der Dachgestaltung zu lassen, aber gleichzeitig die gestalterische Ansicht des Baugebietes zu steuern, wurden großzügige Festsetzungen für die Gestaltung der Dächer getroffen. Flachdächer fügen sich nicht gut in die dörfliche Ansicht ein und wurden daher ausgeschlossen.

9.2 Einfriedigungen

Um eine harmonische Gestaltung des Straßenbildes zu erreichen, sind entlang der Straßenfront Einfriedigungen nur bis zu einer Höhe von max. 1,20 m über der Verkehrsfläche oder Hecken zugelassen. Diese Festsetzung dient auch der Verkehrssicherheit bei Garagenausfahrten auf die öffentliche Erschließungsstraße.

9.3 Versorgungsleitungen

§ 74 (1) 5 LBO ermöglicht durch Satzung die Festsetzung einer Bauvorschrift über die Unzulässigkeit von Niederspannungsfreileitungen. Unter die genannten Leitungen fallen Leitungen mit Nennspannungen bis 1000 Volt (Wechselstrom) bzw. 1500 Volt (Gleichstrom). Es handelt sich hier um ein schutzwürdiges Gebiet, welches Einfluß auf die Ortsansicht nimmt. Dachständer und Freileitungen wirken sehr störend, deshalb wurden diese untersagt.

9.4 Stellplätze

Aufgrund der ländlichen Lage des Planungsgebietes werden von den Grundstückseigentümern regelmäßig mehr als 1 Fahrzeug pro Wohnung gehalten. Die öffentlichen Straßen sind nicht für diesen übermäßigen ruhenden Verkehr ausgelegt, daher werden die Bauherren verpflichtet, aus städtebaulichen Gründen 2 Stellplätze auf dem Grundstück je Wohneinheit nachzuweisen.

9.5 Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser

Die Vorschrift zur Herstellung von sogenannter „Regenwasserrückhaltung“ auf den Baugrundstücken dient der Anreicherung des Grundwassers mit Niederschlagswasser und der Verhinderung von einem unnötigen Sammeln von unverschmutztem Wasser, dessen Vermischung mit Abwasser im Mischwasserkanal und die anschließende Zuführung zur Kläranlage. Damit werden ökologische Eingriffe in das Schutzgut Boden und Wasser gemindert.

Aufgrund der geologischen Besonderheiten wird empfohlen, ein hydraulisches Versickerungsgutachten zu erstellen, da die vorliegenden Gesteine der Bunt Brekzie einen heterogenen und setzungsanfälligen Baugrund darstellen.

10. Sonstige Nutzung

10.1 Öffentliche Einrichtungen

Im Planbereich sind keine öffentlichen Einrichtungen vorgesehen. Die bestehenden öffentlichen Einrichtungen für den Teilort Dunstelingen sind ausreichend.

10.2 Grünflächen

Ein Kinderspielplatz befindet sich in der Nähe im Südosten, neben der Tennisanlage.

Der für den Hochwasserabfluss notwendige Wasserabzugsgraben im Südwesten ist Teil der öffentlichen Grünfläche.

10.3 Lärmschutzmaßnahmen

Im Zuge des 1998 genehmigten Bebauungsplanes "Hinter dem Schloßgarten – südlicher Teil" wurde auf Grund der Nähe zur Kreisstraße und zur Tennisanlage ein Schallgutachten erstellt. Mit der zunehmenden Entfernung zu den Emitenten kann auch für diesen Bebauungsplan auf das Gutachten von Peter M. Sträßner vom 26.10.92 verwiesen werden.

Auf Grund der geringen Verkehrsbelastung sind wegen der angrenzenden K 3004 keine Lärmschutzmaßnahmen notwendig. Für die K 3003 wird von ähnlichen Verkehrsstärken ausgegangen. Ungeachtet dessen wird den Bauherren jedoch empfohlen, in Wohngebäuden mindestens Fenster der Schallschutzklasse 3 (35 - 39 dB Schalldämmung) vorzusehen.

Mit dem Gutachten wurde außerdem die Situation bzgl. der südlichen Tennisanlage untersucht. Demzufolge ist die Erstellung einer Lärmschutzwand nur für die Betriebszeit von 6.00 bis 7.00 Uhr an Sonn- und Feiertagen

notwendig. Auf Grund der Kosten ist der Bau einer Wand nicht sinnvoll, zumal derzeit kein Spielbedarf für die genannte Zeit erkennbar ist. Sollte sich zukünftig Spielbetrieb in dieser Stunde entwickeln, welcher Auswirkungen auf das jetzt vorliegende Plangebiet hat, muss die Zeit gesperrt werden.

11. Planungsstatistik

Bruttowohnbauflächen (Gesamtfläche)	ca. 16.000 qm	100,0 %
Nettowohnbauflächen	ca. 12.800 qm	80 %
Verkehrsflächen (Fahrbahn, Fußwege, Verkehrsgrün)	ca. 1.800 qm	11 %
Grünflächen (öffentlich)	ca. 1.500 qm	9 %
Vorgesehene Wohneinheiten geplant (13 Gebäude)	ca. 20 WE	
Vorgesehene Einwohner, wobei 2,5 EW je WE angenommen wurden (Kreisdurchschnitt = 2,5 EW/WE)	ca. 50 EW	
Bruttowohndichte (ohne Grünfläche) (Einwohner je ha bezogen auf die Bruttowohnbauflächen)	ca. 34,5 EW/ha	

12. Kostenschätzung

12.1 Direkte Folgekosten

Grunderwerb	ca. 16.000 m ² á € 10,--	= ca. € 160.000,--
Kanalisation	ca. 150 m á € 350,--	= ca. € 53.000,--
Wasserversorgung	ca. 210 m á € 180,--	= ca. € 38.000,--
Straßenbau	ca. 1.800 m ² á € 80,--	= ca. € 144.000,--
Straßenbeleuchtung		= ca. € 16.000,--
Bepflanzung ("pfg2") und Grünfläche		= ca. € 3.000,--
Gesamtkosten		= ca. € 414.000,--

12.2 Indirekte Folgekosten

Kosten für die Verlegung der Wasserleitung des "Zweckverbandes Egauwasserversorgung" in Höhe von ca. € 80.000,--.