

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan "Pfiffergrube" Stadt Hammelburg, Stadtteil Gauaschach, Planungsentwurf vom 4.11.1983, tektiert am 3.2.1984

1. Allgemein

Der Stadtrat hat mit Beschluß vom 7.2.1983 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen, um einem dringenden Bedürfnis der Bevölkerung nachzukommen.

Das Baugebiet wird im Sinne von § 1 Abs. 4 und 5 sowie § 5 der Bau-nutzungsverordnung als MDb = abgestuftes MD-Gebiet festgesetzt.

Nicht zugelassen sind folgende Nutzungen:

Wirtschaftsställe, land- und forstwirtschaftliche Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude (§ 5 Abs. 2 Ziff. 1 BauNVO), Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse (§ 5 Abs. 2 Ziff. 4 BauNVO) und Tankstellen (§ 5 Abs. 2 Ziff. 10 BauNVO).

2. Verkehrssituation

Der Stadtteil Gauaschach liegt ca. 10 km südlich Hammelburgs an der ST 2294 Hammelburg - Arnstein. Das Baugebiet wird über die Siedlungsstraßen Altbessinger- und Neubessinger Weg an den Ortskern angeschlossen.

3. Planungsumgriff

Das Baugebiet hat einen Umgriff von ca. 27.000 qm. Die anteiligen Verkehrsflächen betragen ca. 3.660-qm, der Kinderspielplatz ca. 1.240 qm.

Hiermit ergeben sich für die reinen Wohnbauflächen 22.100 qm.

Durch den Bebauungsplan werden bei zweigeschossiger Bebauung bis 50 Wohneinheiten geschaffen. Dies entspricht dann etwa 175 Einwohnern, dies entspricht 79 EW/ha.

Die Bauweise ist mit bis zu zweigeschossiger Bebauung festgesetzt, die Spanne der Dachneigung zwischen 30 u. 45°.

4. Bodenordnente Maßnahmen

Die Baulandumlegung nach dem Bundesbaugesetz ist durchzuführen.

5. Erschließungsanlagen

Die Wohnsiedlungsstraßen werden in Übereinstimmung mit den RAST mit 4,5 m Fahrbahn und 1,5 m Gehsteig ausgebaut.

Die Wasser- und Löschwasserversorgung ist sichergestellt, die Stromversorgung erfolgt durch das zuständige Energie-Versorgungsunternehmen.

Die Abwässer werden über Mischkanäle der Kläranlage zugeführt.

6. Erschließungskosten

Die derzeitigen Kosten betragen nach einer Schätzung für:

1. Wasserversorgung		
350 lfdm x 110,-- DM	=	38.500,-- DM
2. Kanalisation		
350 lfdm x 330,-- DM	=	115.500,-- DM
3. Straße und Gehweg		
200 lfdm x 6 lfdm x 85,-- DM	=	102.000,-- DM
4. Beleuchtung		
7 Mastaufsatzleuchten x 3.000,-- DM	=	21.000,-- DM

- E -

Abgesandt am
09. Mai 1986

- 3 -

durch Poststelle *me*

5. Kinderspielplatz	=	5.000,-- DM
6. Zur Aufrundung	=	<u>18.000,-- DM</u>
		300.000,-- DM
		=====

Hieraus Anteil der Stadt Hammelburg

10 % aus Ziff. 3, 4 u. 5 = 21.440,-- DM.

Die Gebühren für Wasser und Kanal werden nach der städt. Satzung erhoben.

Hammelburg, den 3.2.1984

Städt. Bauabteilung

Baden
(B a d e n)

Stadt Hammelburg

Feil
(F e i l)

1. Bürgermeister

Vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 13 BBauG.

Die Grundstücksteilung der Flurstücknummer 6838 u. 6836, Gemarkung Gauaschach, wurden entsprechend des Stadtratbeschlusses vom 14.04.1986 geändert. Ebenso wurden die Baugrenzen neu festgesetzt, um eine bessere bauliche Nutzung der Grundstücke zu erreichen. Die Erschließungskosten werden hierdurch nicht beeinträchtigt.

Hammelburg, den 08.05.1986

Städt. Bauabteilung

Weibel
(W e i b e l)

Stadt Hammelburg

Hartung
(Hartung)

1. Bürgermeister