

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan "Bünd II. BA" Stadtteil Untererthal,
Stadt Hammelburg. Planungsentwurf: 12.3.1975
letzte Fassung: 22.11.1976

1. Allgemein

Zur Bildung wirtschaftlicher Erschließungsabschnitte und zur Arrondierung des bestehenden Baugebietes "Bünd I. BA" (rechtsverbindlicher Bebauungsplan) hat der Stadtrat beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Das Baugebiet befindet sich an einem von Nordwesten nach Südosten anfangs ganz leicht geneigten Hang, später stärker geneigt, sodaß dort der Ansatz von Hanghäusern erforderlich wird. Die Wohnlage wird als sehr gut bezeichnet und öffnet sich nach Südosten zum Thulbatal in die freie Landschaft. Das Baugebiet wird im Nordwesten durch Mischbebauung, im Nordosten durch ein allgemeines Wohngebiet, im Südosten durch einen Hauptwirtschaftsweg und im Südwesten durch landwirtschaftliche Flächen begrenzt.

Kinderspielflächen sind in nächster Nähe in ausreichender Größe vorhanden. Das in Aussicht genommene Gebiet wurde im zeitigen Frühjahr 1974 mit Vertretern der Bezirksplanungsstelle besichtigt und vorab zugestimmt.

Für die Stadt Hammelburg mit ihren eingemeindeten Stadtteilen wird derzeit von der Ortsplanungsstelle an der Regierung von Unterfranken ein Flächennutzungsplan ausgearbeitet. Der nunmehr vorliegende Bebauungsplanentwurf

ist mit dem späteren Flächennutzungsplan koordiniert.

2. Verkehrssituation

Das Baugebiet "Bünd II. BA" befindet sich knapp 3 km nördlich der Stadt Hammelburg - gemessen ab Stadtzentrum. Das Gebiet selbst wird an die Wohnsiedlungsstraße und diese an die Bundesstraße 27 Hammelburg - Brückenau angeschlossen.

Die Entfernung zur Autobahnauffahrt Langendorf beträgt ca. 9 km.

3. Planungsumfang

Das Baugebiet hat einen Umgriff von ca. 1,08 ha (ermittelt mit Planimeter). Der Anteil der Verkehrsflächen beträgt dabei 0,18 ha. Somit entfallen auf das allgemeine Wohngebiet 0,9 ha. Durch die Planung werden 11 Wohnbaugrundstücke mit insgesamt 18 Wohneinheiten erschlossen. Daraus ergibt sich eine künftige Bewohnerzahl für das Gesamtbaugebiet von 57,6 Bewohnern - somit entfallen auf 1 ha Rohbauland 53,33 Personen. Die Mindestgröße für ein Baugrundstück ist mit 700 qm festgesetzt.

4. Bodenordnente Maßnahmen

Diese sind zunächst nicht vorgesehen.

5. Erschließungsanlagen

Das gesamte Baugebiet wird mit Straßen mit einer Ausbaubreite von durchwegs 6.00 m und Anlegung von beidseitigen Gehsteigen erschlossen.

6. Erschließungskosten

Nach einer derzeitigen Kostenschätzung ist mit folgenden Erschließungskosten zu rechnen:

1. Wasserversorgung

235 lfdm NW 125 x 110,-- DM = 25 850,-- DM

2. Kanalisation

80 lfdm Ø 250 x 160,-- DM = 12 800,-- DM

3. Straßenbau

1620 qm Fahrbahn x 75,-- DM = 121 500,-- DM

Gehsteige

450 qm x 35,-- DM = 15 750,-- DM

4. Straßenbeleuchtung

7 Mastaufsatzleuchten x 1800,-- = 12 600,-- DM

188 500,-- DM

Hieraus Anteil der Stadt 10 % aus den Ziff. 3 u. 4 = 14 985,-- DM.
Die Anschlußgebühren für Wasser und Kanalisation werden nach der hierfür zuständigen städtischen Satzung erhoben.

Hammelburg, 12.3.1975

städt. Bauabteilung


(We i b e l)


(F e i l)

1. Bürgermeister

Tektur vom 19.5.1981

Um dem Wunsche vieler Bauwerber zum Ausbau der Dachgeschosse gerecht zu werden und städtebaulich bewegte Dachlandschaften zu bilden hat der Stadtrat beschlossen die Dachneigungen zwischen 30 und 50⁰ festzusetzen. Um die individuelle Anpassung an die bewegte Topographie zu ermöglichen wurde die Geschößzahl mit II als Obergrenze festgesetzt.

Hammelburg, den 19.5.1981

Städt. Bauabteilung



(W e i b e l)

Techn.-Oberamtsrat

GEsehen:



(F e i l)

1.Bürgermeister