

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan "Obere Au" Stadtteil Obererthal, Stadt Hammelburg,
Planungsentwurf vom 18.4.1979

1. Allgemein

Zur Arrondierung des Baugebietes "Feigenbaum I. BA", aus Gründen der möglichst wirtschaftlichen Erschließung und zur Sicherstellung des dringend benötigten Baulandes im Stadtteil Obererthal wurde die Aufstellung dieses Bebauungsplanes durch Stadtratsbeschluß eingeleitet. Der Umriß des Bebauungsplanentwurfes wurde aus dem verbindlichen Flächennutzungsplan entwickelt. Das Baugebiet "Feigenbaum I. BA" befindet sich an einem von Nord nach Süd leicht geneigtem Hang und läuft im Bereich des Umrißes "Obere Au" nahezu ohne Gefälle aus. Das Baugebiet "Feigenbaum I. BA" und "Obere Au" ist in seiner Eigenart und Lage am Westrand von Obererthal als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Eine Beeinträchtigung durch landwirtschaftliche Gehölze wird ausgeschlossen. Das Baugebiet schließt im Norden an bereits vorhandenes allgemeines Wohngebiet, im Osten an landwirtschaftliche Hausgärten (gem. Festsetzung FläNuPla grüne Pufferzone zwischen Altort und Neubaugebiet), im Süden an die Staatsstraße 2291 und im Westen an Wiesenflächen an.

2. Verkehrssituation

Das Baugebiet befindet sich ca. 5 km westlich der Stadt Hammelburg am Westrand des Stadtteiles Obererthal. Das Baugebiet wird über die Wohnsiedlungsstraße Kapellenweg, über die Maltesergasse an den Ortskern im Norden bzw. im Süden an die Staatsstraße 2291 angeschlossen. Das Baugebiet "Obere Au" wird über den Kapellenweg an das überörtliche Verkehrsnetz, das ist die Staatsstraße 2291, angeschlossen. Der Anschlußpunkt des Kapellenweges an die Staatsstraße wurde im Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung durchgeführt.

3. Planungsumfang

Das Baugebiet hat einen Umfang von 1,9 ha. Der Anteil der Verkehrsflächen beträgt dabei ca. 1.900 qm. Durch die Planung werden 13 Wohnbaugrundstücke mit insgesamt bis 26 Wohneinheiten erschlossen. Daraus ergibt sich eine künftige Bewohnerzahl bis 85 Personen. Die Mindestgröße für ein Baugrundstück wurde mit 500 qm festgesetzt.

4. Bodenordnente Maßnahmen

Es ist beabsichtigt, das Bauland nach dem Bundesbaugesetz umzulegen.

5. Erschließungsanlagen

Das Baugebiet wird mit einer Wohnsiedlungsstraße (Straße A) mit 6 m Ausbaubreite und beidseitig 1,5 m Gehsteig erschlossen. Am Ende der Wohnsiedlungsstraße befindet sich eine Wendeplatte 19,0 x 23,0 m um auch gegebenenfalls Löschfahrzeugen den erforderlichen Wendekreis zu bieten.

Die zentrale Wasserversorgungsanlage des Stadtteiles Obererthal versorgt das Gebiet "Obere Au" ausreichend mit Trinkwasser.

Obererthal ist voll kanalisiert, das neue Baugebiet kann im Mischsystem an die gemeindliche Kanalisation angeschlossen werden. Das Abwasser wird der Kläranlage in Untererthal zugeführt. Die Kläranlage ist ausreichend bemessen, sie kann das zusätzliche Abwasser aufnehmen.

6. Erschließungskosten

Die nachfolgend genannten Einheitspreise sind Erfahrungswerte der letzten Zeit, die Kostenschätzung kann somit als ziemlich exakt angesehen werden.

6.1 Wasserversorgung

210 lfdm NW 125 x 110, -- DM

=

23.100, -- DM

6.2 Kanalisation

210 lfdm Ø 300 x 150, -- DM = 31.500, -- DM

6.3 Straßenbau

1.260 qm Fahrbahn x 75, -- DM = 94.500, -- DM

6.4 Gehsteige

630 qm x 35, -- DM = 22.050, -- DM

6.5 Straßenbeleuchtung

7 Mastaufsatzleuchten x 1.800, -- DM = 12.600, -- DM

6.6 Kinderspielplatz

= 10.000, -- DM

193.750, -- DM

=====

Hieraus Anteil der Stadt Hammelburg 10 % aus den Ziiff. 6.3, 6.4,
6.5, 6.6 13.915, -- DM.

Die Gebühren für Wasserversorgung und Kanalisation werden nach der
städt. Satzung erhoben.

Hammelburg, den 18.4.1979

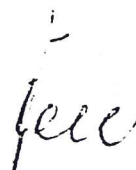
-Städt. Bauabteilung -



(Weibel)

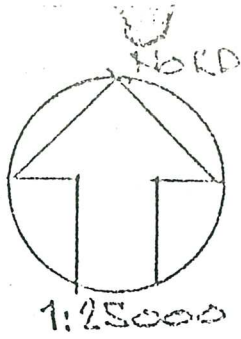
Techn. Oberamtsrat

Stadt:



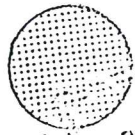
(Fell)

1. Bürgermeister



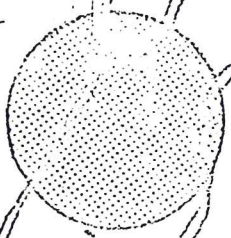
THULSA

OBERSCHWAL



STADT

UNTERSCHWAL

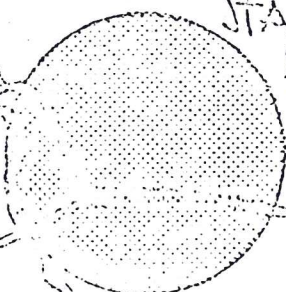


Thulla



Scale

STADT
HAMMEL-
BURG



Scale
1:25000

Scale