

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan "Am Rothenstein II" Stadt Hammelburg, Stadtteil Untererthal,
Planungsentwurf vom 20.6.1983

1. Allgemein

Das im Planungsentwurf umfaßte Gebiet ist im FläNuPla der Stadt Hammelburg als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die Wohnlage ist als ausgezeichnet zu betrachten. Emissionen werden ausgeschlossen.

2. Verkehrssituation

Der Stadtteil Untererthal liegt ca. 3 km nördlich der Stadt Hammelburg. Das geplante Baugebiet selbst befindet sich nordwestlich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Am Rothenstein I". Das Baugebiet und der Stadtteil Untererthal werden über Wohnsiedlungsstraßen und über die Bundesstraße 27 nach Hammelburg angeschlossen. Von hier wird nach ca. 10 km die BAB Würzburg/Fulda erreicht.

3. Planungsumgriff

Das Baugebiet hat einen Planungsumgriff von ca. 4.200 qm. Die anteiligen Verkehrsflächen betragen ca. 580 qm. Hiermit ergeben sich für die reinen Wohnbauflächen ca. 3.620 qm.

Durch den Bebauungsplan werden 4 Wohneinheiten geschaffen. Hieraus ergibt sich eine künftige Bewohnerzahl von ca. 15 Personen, das sind 44 Bewohner/ha Nettobauland.

Aufgrund der Geländesituation wird eine Bauweise mit maximal 2 Geschossen zugelassen. Die Dachneigung wird zwischen 30 u. 45 ° festgesetzt um den Bewohnern die Nutzung der Dachräume zu Wohnzwecken zu ermöglichen.

4. Bodenordnente Maßnahmen

Der Großteil der Fläche befindet sich im Besitz der Stadt Hammelburg. Mit dem privaten Beteiligten ist Einigung für eine Umlegung erzielt.

5. Erschließungsanlagen

Das Baugebiet schließt nordwestlich an die vorhandene Wohnsiedlungsstraße Am Rothenstein an. Die Ausbaubreite wird aufgrund des äußerst geringen Verkehrsaufkommens mit 4,50 m Fahrbahn und einseitigem Gehsteig mit 1,00 m festgesetzt. Aufgrund des kurzen Stichweges ist die Anlage einer Wendefläche nicht erforderlich.

Die Wasser- und Löschwasserversorgung ist durch das Wassernetz des Stadtteiles Untererthal sichergestellt.

Die Stromversorgung erfolgt durch das zuständige ÜWU.

Die Abwässer werden über Mischkanäle der städt. Kläranlage zugeführt.

6. Erschließungskosten

Die nachfolgend genannten Einheitspreise sind Erfahrungswerte aus jüngster Zeit:

1. Wasserversorgung

95 lfdm x 120,-- DM = 11.400,-- DM

2. Kanalisation

95 lfdm x 350,-- DM = 33.250,-- DM

3. Straße und Gehweg

95 lfdm x 7,0 m x 95,-- DM = 63.175,-- DM

4. Beleuchtung

2 Mastaufsatzleuchten x 3.000,-- DM = 6.000,-- DM

5. Zur Aufrundung

= 6.175,-- DM

120.000,-- DM

=====

Hieraus Anteil der Stadt Hammelburg -
10 % aus den Ziff. 3 u. 4 =

6.918,-- DM.

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

Hammelburg, den 20.6.1983

Städt. Bauabteilung

Gesehen:



(Weibel)

Techn.-Oberamtsrat



(Fell)

1. Bürgermeister

Tektur vom 8.5.1984

Einwand des Landratsamtes Bad Kissingen vom 7.2.1984

Nach einem Einwand des Landratsamtes Bad Kissingen wurde eine zu erhaltende Baum- und Buschgruppe als zu schützender Bestand aufgenommen.

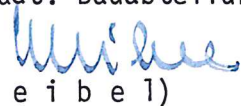
Der künftige Besitzer des nordwestlichsten Bauplatzes muß zur freien Landschaft eine zweizeilige Baum- und Strauchreihe aus bestimmten Gehölzen errichten und unterhalten.

Der südwestlich des Wirtschaftsweges vorhandene Bach mit übriger Flora und Fauna ist städt. Besitz und weiterhin zu schützen. Deshalb wurde der Wirtschaftsweg teilweise gering nach Nordosten verschoben.

Eine Wendepalte wird wegen des sehr geringen Verkehrsaufkommens nicht für erforderlich gehalten, wegen der Hangneigung von Nordost nach Südwest sind die Stauräume vor den Garagen auf 2,50 m verringert.

Hammelburg, den 8.5.1984

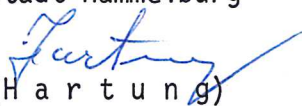
Städt. Bauabteilung



(Weibel)

Techn.-Oberamtsrat

Stadt Hammelburg



(Hartung)

1. Bürgermeister

Tektur vom 20.12.1985

Laut Stadtratsbeschuß vom 17.12.1985 wird der vom Landratsamt Bad Kissingen gewünschte Grünstreifen zwischen den einzelnen Bauplätzen und auch an der nördlichen Bebauungsgrenze aus der Planung entnommen.

Hammelburg, den 20.12.1985

Stadt Hammelburg

Stadt:



(We i b e l)

Techn.-Oberamtsrat



(Hartung)

1. Bürgermeister