

27.8.93

JRe

B E G R Ü N D U N G
=====

zum Bebauungsplan "Rothenäcker" im Stadtteil Untererthal;

Der Ferienausschuß beschloß am 26.08.1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Rothenäcker" im Stadtteil Untererthal. Die Aufstellung erfolgt aufgrund dringend erforderlicher Deckung des Wohnbedarfs im Stadtteil Untererthal gem. Art 2 § 1 Abs. 2 WoBauErlG.

Bei der Stadt Hammelburg haben sich derzeit 32 Bauinteressenten gemeldet, die ausschließlich Bürger von Untererthal sind. Gleichzeitig erfolgt die Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich gemäß § 8 Abs. 3 BauGB (Parallelverfahren).

1. Allgemein

Bedingt durch die große Anzahl an Bauinteressenten und dem fehlenden Bauland in Untererthal ist es aus städtebaulichen Gründen erforderlich einen Bebauungsplan für den oben genannten Bereich aufzustellen. Das Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet festgesetzt, nicht zulässige Nutzungen sind in den Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgeführt.

2. Lage und Erschließung

Der Stadtteil Untererthal liegt etwa 4 km nördlich von Hammelburg an der Bundesstraße B 27. Das nord-westlich liegende Baugebiet wird über bestehende Siedlungsstraßen innerorts an die B 27 angeschlossen.

3. Planungsumgriff

Der Umgriff des geplanten Baugebietes umfaßt ca. 43.000 qm mit anteiligen 3.000 qm Verkehrsflächen, 2.700 qm Parkplatz und öffentliche Grünflächen.

Im Nord- Westbereich dieses Gebietes sind ca. 9.800 qm als Streuobstwiese geplant. Durch den Bebauungsplan werden 27 Bauplätze neu geschaffen.

4. Bodenordnende Maßnahmen

Die gesamte Fläche wird durch die Stadt Hammelburg gekauft und anschließend an Bauinteressenten weiterveräußert. Entsprechende Verträge sind bereits in Vorbereitung.

5. Erschließungsanlagen

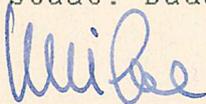
Die Erschließungsstraße wird verkehrsberuhigt ausgebaut als befestigte und offene Fläche mit bis zu 8,00 m Breite. Die Abwasserentsorgung erfolgt im Mischsystem (Schmutzwasser, Regenwasser und Hofwasser in einem Kanal) mit Anschluß an die Kläranlage Untererthal. Zur Entlastung des Kanalsystems wird an noch festzulegender Stelle ein Regenüberlauf entsprechend den Vorschriften erstellt.

6. Erschließungskosten

Die derzeitigen Kosten betragen nach einer Schätzung für:

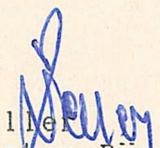
1. Kanal	360.000,00 DM
2. Wasserversorgung	80.000,00 DM
3. Straßenbau/Parkplätze	670.000,00 DM
4. Beleuchtung	40.000,00 DM
5. Gasleitung	200.000,00 DM
	<u>1.350.000,00 DM</u>
	=====

Hammelburg, den 10.11.1992
Städt. Bauabteilung


Weibel



Stadt Hammelburg


Zeller
Erster Bürgermeister

Ergänzung

Gemäß Beschluß des Bauausschusses vom 14.06.1993 wurde die ursprünglich geplante Friedhofserweiterung als öffentliche Grünfläche ausgewiesen.

Hammelburg, den 30.06.1993
Städt. Bauabteilung


Weibel



Stadt Hammelburg


Zeller
Erster Bürgermeister

1. Änderung zum Bebauungsplan "Rothenäcker"

Der Bebauungsplan "Rothenäcker" im Stadtteil Untererthal wird dahingehend geändert, daß aus den 4 Grundstücken " Am Hahn" nunmehr insgesamt 5 Grundstücke ausgewiesen werden. Davon betroffen sind die Fl.Nrn. 959/26, 959/30 und 959/31, jeweils Gemarkung Untererthal. Das Grundstück Fl.Nr. 959/33, Gemarkung Untererthal, ist von dieser Änderung nicht berührt. Die Grenze der Grünfläche verbleibt parallel zur Friedhofsmauer.

Hammelburg, 06.12.1995
Städt. Bauabteilung


Weibel



Stadt Hammelburg


Zeller, Erster Bürgermeister