

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan "Bodenäcker" der Stadt Hammelburg, Stadtteil Pfaffenhausen
Planungsentwurf vom 16.2.1982, tektiert 27.5.1982, 27.7.1982

1. Allgemein

Der Stadtrat hat beschlossen, zur Bereitstellung von Bauland, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Das Baugebiet schließt im Norden, Süden und Osten an Wohnbebauung an. Im Westen an einen ehemaligen jüdischen Friedhof.

2. Verkehrssituation

Das Baugebiet schließt an Wohnsiedlungsstraßen des Stadtteiles Pfaffenhausen an und wird über Gemeindestraßen mit dem überörtlichen Verkehrsnetz verbunden.

3. Planungsumfang

Das Baugebiet hat einen Umgriff von 5.500 qm. Der Anteil der Verkehrsflächen beträgt ca. 310 qm.

Es werden 5 Bauplätze zur Verfügung gestellt. Es ergibt sich eine künftige Bewohnerzahl von rund 23 Personen.

Die Mindestgröße der Bauplätze ist mit 800 qm festgesetzt.

4. Bodenordnente Maßnahmen

Die gesamte Fläche befindet sich im Besitz von 2 Grundbesitzern. Die Neuordnung erfolgt nach dem vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf.

5. Erschließungsanlagen

Das Baugebiet wird mit Erschließungsstraße A und B erschlossen. Die Ausbaubreite beträgt im Hinblick auf die geringe Verkehrsfrequenz 4,50 m ohne Gehsteig.

Das Baugebiet ist an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Stadt Hammelburg anzuschließen.

Die Entsorgungskanäle sind bereits an die städt. Kläranlage über den Sammler Westheim-Hammelburg angeschlossen.

Der Abwasserkanal in Teilflächen der Pl.Nr. 2144 u. 2149 ist mit einer Grunddienstbarkeit belastet sodaß die ständige Kontrolle und Begehung möglich ist. Die Grunddienstbarkeit ist für den Betrieb des Kanales möglich ist.

6. Erschließungskosten

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

6.1 Wasserversorgung

85 lfdm x 120,-- DM = 10.200,-- DM

6.2 Kanalisation

85 lfdm x 290,-- DM = 24.650,-- DM

6.3 Straßenbau

85 lfdm x 4,50 m = 382,5 qm x 95,-- DM = 36.337,-- DM

6.4 Straßenbeleuchtung

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

6.5 Zur Aufrundung

= 2.813,-- DM

80.000,-- DM

=====

Hieraus 10 % städt. Anteil aus 6.3, 6.4 u. 6.5
(45.150,-- DM) = 4.515,-- DM.

Aus den Kosten Ziff. 6.2 (Kanal) werden 30 % der Straße Ziff. 6.3 zugerechnet.

Die anteiligen Kosten der Anlieger für Ziff. 6.1 und 6.2 richten sich nach der jeweils gültigen Satzung der Stadt Hammelburg.

Hammelburg, den 12.8.1982

Städt. Bauabteilung



(Weibel)
Techn.-Oberamtsrat

Stadt Hammelburg



I.V. (Römisches)
Stadtrat