

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan "Am Reesberg" Stadt Hammelburg, Stadtteil Diebach,
Planungsentwurf vom 8.9.1981

1. Allgemein

Um den örtlichen Erfordernissen gerecht zu werden, wurde die ursprüngliche Planung vom 10.11.1981, genehmigt am 29.6.1982, von Hausgruppen auf Einzelhäuser umgestellt.

Das im Planungsentwurf umfaßte Gebiet ist im FläNuPla der Stadt Hammelburg als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Kinderspielplätze sind im östlich anschließenden Baugelände in genügender Zahl vorhanden. Zusätzlich wurde jedoch ein Kinderspielplatz im südlichen Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes ausgewiesen.

Die Wohnlage ist als ausgezeichnet zu betrachten. Emissionen werden ausgeschlossen.

2. Verkehrssituation

Der Stadtteil Diebach liegt ca. 4 km nordwestlich der Stadt Hammelburg. Das geplante Baugebiet befindet sich westlich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Sturmiusberg". Das Baugebiet und der Stadtteil Diebach werden über Wohnsiedlungsstraßen und über die Staatsstraße nach Hammelburg angeschlossen. Von hier wird nach ca. 10 km die BAB Würzburg/Fulda erreicht.

3. Planungsumgriff

Das Baugebiet hat einen Planungsumgriff von ca. 9.300 qm. Die anteiligen Verkehrsflächen betragen ca. 800 qm. Der Kinderspielplatz ist mit ca. 1.600 qm eingeschlossen. Somit ergeben sich für die Wohnflächen ca. 6.900 qm.

Durch den Bebauungsplan werden 6 Wohneinheiten geschaffen. Hieraus ergibt sich eine künftige Bewohnerzahl von ca. 20 Personen.

Aufgrund der Geländesituation wird eine Bauweise bis zu 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

Die gesamte Fläche befindet sich im Besitz der Stadt Hammelburg. Die Baulandumlegung erfolgt nach dem Bebauungsplan.

5. Erschließungsanlagen

Das Baugebiet schließt westlich an den vorhandenen Reesbergweg an. Die Ausbaubreite wird mit 5,50 m und einseitigem Gehsteig im Osten der Straße mit 1,50 m Breite festgesetzt.

Die Wasser- und Löschwasserversorgung ist durch den neuen Hochbehälter sichergestellt.

Die Stromversorgung erfolgt durch das zuständige OWU.

6. Erschließungskosten

Die nachfolgend genannten Einheitspreise sind Erfahrungswerte aus jüngster Zeit:

1. Wasserversorgung

180 lfdm x 120,-- DM = 21.600,-- DM

2. Kanalisation

180 lfdm x 350,-- DM = 63.000,-- DM

3. Berechnung des offenen Graben		
130 lfdm x 220,-- DM	=	28.600,-- DM
4. Straße und Gehweg		
170 lfdm x 7,0 x 95,-- DM	=	113.050,-- DM
5. Beleuchtung		
4 Mastaufsatzleuchten x 3.000,-- DM	=	12.000,-- DM
6. Kinderspielplatz und zur Aufrundung	=	11.750,-- DM
		<hr/>
		250.000,-- DM
		=====

Hieraus Anteil der Stadt - 10 % aus den Ziff. 4 + 5 = 12.506,-- DM.

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

Hammelburg, den 20.2.1984

Städt. Bauabteilung



(W e i b e l)

Techn.-Oberamtsrat

Gesehen:



(F e l l)

1.Bürgermeister

Ergänzung zur Begründung des Bebauungsplanes "Am Reesberg"

- Tektur vom 11.11.1986 -

Der Stadtrat hat mit Beschluß vom 07.10.1986 die Änderung des Bebauungsplanes "Am Reesberg" im Stadtteil Diebach festgelegt. Somit werden die Grundstücke Flur-Nummern 1407, 1408 u. 1410 der Gemarkung Diebach in den Umgriff des Bebauungsplanes aufgenommen.

Die Erschließung dieser drei Bauplätze erfolgt über die Erschließung des Reesbergweges.

Der Ausbau der Straßeneinmündung am Sturmiusberg - Reesbergweg erfolgt erst zu einem späteren Zeitpunkt d.h., wenn die Erschließung am Sturmiusberg durchgeführt wird.

Hammelburg, den 11.11.1986

Städt. Bauabteilung



(W e i b e l)

Techn. Oberamtsrat

Stadt Hammelburg



(H a r t u n g)

1. Bürgermeister