

Begründung zur Bebauungsplanänderung "Walkmühle"
Hammelburg


Der Stadtrat der Stadt Hammelburg hat mit Beschluß vom 29.02.1988 die Änderung des Bebauungsplanes "Walkmühle" veranlaßt. Die Änderung wird wie folgt begründet:

Der Großteil des Planungsgebietes befindet sich im Geltungsbereich der Trinkwasserschutzzone, ein kleiner Teil im Randbereich. Zum Schutz der 3 Brunnen, die die einzige Wasserversorgung für Hammelburg darstellen, ist es notwendig, jede Gefahr auszuschließen, soweit dies möglich und rechtlich zulässig ist. Tankstellen mit ihren Benzin- und Dieseltanks sowie den Zapfstellen bergen immer die Gefahr eines Unfalles oder Bedienungsfehlers. Die sich daraus ergebenden Folgen sind nicht vorhersehbar, ebensowenig, ob es dann eine Möglichkeit gibt, das Grundwasser ausreichend zu schützen.

Desweiteren wird in den Festsetzungen ein Leitungsrecht zugunsten der Stadt Hammelburg, lastend auf dem Grundstück Fl.Nr. 2106/2, Gemarkung Hammelburg, aufgenommen. Grund hierfür ist die dringende und notwendige Entlastung der Entwässerungsleitungen in der Würzburger Straße durch eine Verbindung mit den Entwässerungsleitungen in der Kissinger Straße.

Die vorgenannten Änderungen des Bebauungsplanes "Walkmühle" Hammelburg wurden in der Sitzung des Stadtrates der Stadt Hammelburg vom 24.07.1989 beschlossen.

Hammelburg, den 07.09.1989
Städt. Bauabteilung


(Weibel)

Techn.-Oberamtsrat

Stadt Hammelburg

(Hartung)

1. Bürgermeister

Bebauungsplanänderung "Walkmühle", Hammelburg

Begründung:

Der Stadtrat hat mit Beschluß vom 29.02.1988 die Änderung des Bebauungsplanes "Walkmühle" veranlaßt. Laut Beschluß sind Tankstellen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zum Schutze des Grundwassers unzulässig.

Hammelburg, den 22.03.1988
Städt. Bauabteilung



(Weibel)

Techn.-Oberamtsrat

Stadt Hammelburg



(Hartung)

1. Bürgermeister

Ergänzung zur Begründung des Bebauungsplanes "Walkmühle" - Tektur
vom 06.11.1985

Im östlichen Bereich des verbindlichen Bebauungsplanes soll in Übereinstimmung mit Bebauungsplan, BBauG und BauNVO ein gesondertes Bauquartier für eine Wohnbebauung mit 6 Häusern vorgesehen werden. Eine weitere bauliche Ausweitung nach Osten ist weder gewünscht, noch nach der Trinkwasserschutzzone möglich. So begrüßt es die Stadt Hammelburg aus Gründen der Stadtrandbebauung überaus, einen städtebaulich attraktiven Abschluß mit naturroten Dächern zwischen den Grünflächen zu schaffen.

Der außerhalb des Umgriffes des Bebauungsplanes gelegene Wirtschaftsweg an der Ostgrenze des Baugebietes bleibt erhalten.

Die Entsorgung erfolgt wegen der Nähe der Wasserschutzzone über druckdichte Kanäle an die Kanalisation Hammelburg und Kläranlage.

Die Spanne der Dachneigung wurde von 28° - 32° auf 30° - 45° erhöht,

die Errichtung von Gauben ist ab 38° Dachneigung zulässig und

die Mindestgröße der Baugrundstücke wurde auf 250 m^2 reduziert.

Hammelburg, den 06.11.1985

Städt. Bauabteilung



(We i b e l)

Techn.-Oberamtsrat

Stadt Hammelburg



(Hartung)

1. Bürgermeister

Im östlichen Bereich des verbindlichen Bebauungsplanes soll in Übereinstimmung mit Bebauungsplan, BBauG und BauNVO eine Wohnbebauung mit 6 Häusern vorgesehen werden. Eine weitere bauliche Ausweitung nach Osten ist weder gewünscht, noch nach der Trinkwasserschutzzone möglich. So begrüßt es die Stadt Hammelburg aus Gründen der Stadtrandbebauung überaus, einen städtebaulich attraktiven Abschluß mit naturroten Dächern zwischen den Grünflächen zu schaffen.

Der ursprünglich außerhalb des Umgriffes des Bebauungsplanes gelegene Wirtschaftsweg wird als Erschließungsstraße mit geringster Verkehrsbedeutung bei einer Ausbaubreite von 4,50 m in den Umgriff genommen.

Die Entsorgung erfolgt wegen der Nähe der Wasserschutzzone über druckdichte Kanäle an die Kanalisation Hammelburg und Kläranlage.

Die Spanne der Dachneigungen wurde von 28° - 32° auf 28° - 45° erhöht, die Errichtung von Gauben ist ab 38° Dachneigung zulässig und die Mindestgröße der Baugrundstücke wurde auf 400 m² reduziert.

Hammelburg, den 24.7.1984

Städt. Bauabteilung



(W e i b e l)

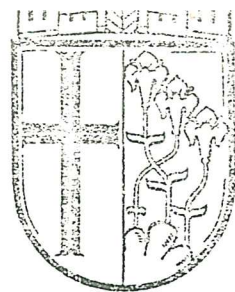
Techn.-Oberamtsrat

Stadt Hammelburg



(H a r t u n g)

1. Bürgermeister



Stadt Hammelburg · 8783 Hammelburg/Bayern · Postfach 1220

8783 HAMMELBURG
Telefon: 09732/154
Automatischer Telefondienst:
09732/555 (Tag u. Nacht)

Bankverbindungen:
Sparkasse Hammelburg
BLZ 79052070 · Konto 100 008
Raiffeisenbank Hammelburg
BLZ 79062106 · Konto 1783
Bank Schilling & Co., Hammelburg
BLZ 79032038 · Konto 20 3351
Postscheckkonto: 6906-850 Nürnberg

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan " *W a l k m ü h l e* " der Stadt Hammelburg
Planungsentwurf vom 23.9.1974

1. Allgemein

Die Nachfrage von Betrieben, welche in Mischgebieten zulässig sind, hat den Stadtrat veranlaßt diesen Bebauungsplan aufzustellen. Auch sollte ein bereits teilweise bebautes Gebiet städtebaulich arrondiert und geordnet werden. Das Baugebiet befindet sich am Ostrand der Stadt Hammelburg nördlich der B 286. Das Gelände ist eben. Die Flächen sind als Mischgebiet im Sinne des § 6 BauNVO ausgewiesen. Nördlich wird das Baugebiet durch die Bahnlinie Hammelburg - Gemünden tangiert. Eine weitere Ausweitung nach Osten ist wegen des anliegenden Trinkwasserschutzgebietes nicht möglich.

Der nunmehr vorliegende Bebauungsplanentwurf ist mit dem Flächennutzungsplan, welcher derzeit von der Ortsplanungsstelle an der Regierung von Unterfranken aufgestellt wird, koordiniert.

2. Verkehrssituation

Das Baugebiet ist über die sogenannte A - Straße an die B 286 innerhalb der gesamten Ortsdurchfahrtsgrenze an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen. Die Anschlußausbildung ist mit der Straßenbauverwaltung Schweinfurt abgestimmt. Die Entfernung zur Bundesautobahn Würzburg - Fulda beträgt ca. 4 km.

3. Planungsumfang

Das Baugebiet hat einen Umgriff von ca. 3,2 ha. Der Anteil der Verkehrsflächen liegt bei 0,21 ha.

Gegen Osten, das ist der Anschluß an die freie Landschaft, ist das Baugebiet durch einen 5 m breiten Grünstreifen abgetrennt.

4. Bodenordnente Maßnahmen

Für das gesamte Baugebiet ist die Baulandumlegung nach dem Bundesbaugesetz angeordnet.

5. Erschließungsanlagen

Das gesamte Baugebiet wird mit einer Straße (A) mit einer Ausbaubreite von 5,50 m und beidseitigen Gehsteig von je 1,50 m Breite erschlossen.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über das städtische Kanalnetz zur vollbiologisch mech. Kläranlage.

6. Erschließungskosten

Nach einer derzeitigen Kostenschätzung ist mit folgenden Erschließungskosten zu rechnen:

1.) Wasserversorgung

230 lfdm NW 125 einschl. Erdaushub

230 x 110,- DM = 25 300,-- DM

2. Kanal

230 lfdm Ton Ø 200 x 180,-- DM

= 41 400,-- "

3.) Straßenbau

230 lfdm x 5,5 = 1265 qm x 75,- DM

= 94 875,-- "

Gehsteig

460 lfdm x 150,-- DM = 690,- DM x 35,-- DM

= 24 150,-- DM

=

4.) Straßenbeleuchtung

5 Mastaufsatzleuchten x 1200,- DM

= 6 000,-- "

191 725,-- DM

Hieraus Anteil der Stadt

aus Ziff. 3 u. 4 10 % = 12 503,-- DM-

Die Kosten für Wasserversorgung und Kanalisation werden durch die städt. Satzung gedeckt.



(F e l l)
1. Bürgermeister

Hammelburg, den 23.9.1974
Stadt Hammelburg - Bauabteilung



(W e i b e l)