

610
Abu + Befreiung
22.2.94

B E G R Ü N D U N G
=====

zum Bebauungsplan "Pfiffersgrube II", Stadtteil Gauaschach,
Stadt Hammelburg;

1. Allgemein

Mit Beschluß vom 18.02.1991 hat der Stadtrat beschlossen, für die Grundstücke Fl.-Nr. 6950, 6951 und TF aus den Fl.-Nr. 6821, 6829 einen Bebauungsplan mit der Nutzung allgemeines Wohngebiet aufzustellen.
Der Bebauungsplan wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB MaßnahmenG aufgestellt. Die Anpassung des Flächennutzungsplanes erfolgt während des derzeit laufenden 2. Änderungsverfahrens. Die Ausweisung der Wohngebiete war erforderlich, da in Gauaschach derzeit kaum Bauland vorhanden ist, das sofort bebaut werden kann. Von den 11 Bauplätzen sind derzeit nur 3 noch zu haben, während für die anderen bereits Kaufanmeldungen bzw. Eigennutzungen vorliegen.

2. Verkehrssituation

Der Stadtteil Gauaschach liegt ca. 8 km südlich von Hammelburg an der St 2294 und an der KG 40.
Das Baugebiet wird über Siedlungsstraßen an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen.

3. Planungsumgriff

Das Baugebiet hat einen Planungsumgriff von ca. 9.400 qm. Die anteiligen Verkehrsflächen betragen ca. 745 qm. Dies entspricht bei der gewählten erdgeschossigen Bebauung dann etwa 32 bis 35 Einwohnern.

4. Bodenordnente Maßnahmen

Eine Baulandumlegung nach dem Baugesetzbuch wird nicht erforderlich sein. Die letzte Entscheidung darüber ist jedoch noch nicht getroffen worden.

5. Erschließungsanlagen

Die Wohnsiedlungsstraße wird verkehrsberuhigt ausgebaut. Die ausgewiesene Fahrbahnbreite beträgt 4 m, der verbindende Gehweg hat eine Breite von 1,50 m.
Die Fahrflächen werden asphaltiert, die Gehfläche mit einer wassergebundenen Decke versehen.
Zur freien Landschaft werden Grüngürtel angeordnet, um eine bessere Einbindung in das Landschaftsbild zu erreichen.
Die Wasser- und Löschwasserversorgung ist über das örtliche Netz sichergestellt. Die Stromversorgung erfolgt durch das zuständige Energieversorgungsunternehmen.
Die Abwässer werden über Gemeindekanäle der Kläranlage in Gauaschach zugeführt.

6. Erschließungskosten

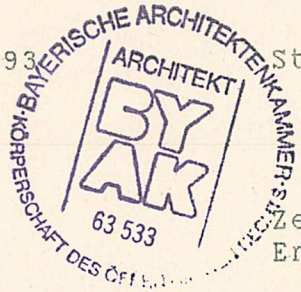
Die derzeitigen Kosten betragen nach einer Schätzung für:

1. Kanal 200 lfdm x 550,00 DM	= 110.000,00 DM
2. Wasserversorgung 200 lfdm x 150,00 DM	= 30.000,00 DM
3. Straßenbau 745 qm x 80,00 DM	= 59.600,00 DM
4. Straßenbeleuchtung 4 Mastaufsatz- leuchten x 3.000,00 DM	= 12.000,00 DM
5. Für Unvorhergesehenes	= 8.400,00 DM
<u>Summe der Erschließungskosten:</u>	<u>220.000,00 DM</u>
	=====

Hammelburg, den 28.01.1993
Städt. Bauabteilung

Weibel

Weibel
Stadtbaumeister



Stadt Hammelburg

J. Müller
Zeller
Erster Bürgermeister

1. Änderung 28.01.1993

Mit Beschluß des Stadtrates v. 11.01.1993 wurden den Empfehlungen zur Änderung des Bebauungsplanes durch den Umweltausschuß zugestimmt.

1. Der in den Festsetzungen festgelegte Gehölzstreifen an den östlichen und südlichen Grundstücksgrenzen wird mit einer Mindestbreite von 2,00 m festgesetzt.
2. Das Baugebiet wird als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
3. Dachgeschosse, die nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BayBO Vollgeschosse sind, werden nicht auf die zulässige max. Anzahl von Vollgeschossen angerechnet.
4. Im Punkt 2.4, weitere Festsetzungen, wird der Begriff "Oberkante Dachdecke" gegen den Begriff "Oberkante Geschoßdecke" ersetzt.
5. Im Punkt 2.6 der weiteren Festsetzungen wird § 14 gegen § 12 ausgetauscht.
6. Unter Punkt 2.10 wird folgender Text neu aufgenommen: Bauanträge über Bauvorhaben auf Grundstücken, die im Ausübungsbereich der 110 KV-Leitung liegen oder unmittelbar daran angrenzen, sind der Überlandwerk Unterfranken AG Würzburg zur Stellungnahme gemäß Artikel 71 BayBO vorzulegen. Dies gilt sinngemäß auch für die Errichtung von Wochenend-, und Gartenhäusern sowie Schuppen und dergleichen.

Hammelburg, den 28.01.1993
Städt. Bauabteilung

Weibel

Weibel
Stadtbaumeister



Stadt Hammelburg

J. Müller
Zeller
Erster Bürgermeister

2. Änderung 06.09.1993

In einer 2. Änderung des Bebauungsplanes wurden folgende Änderungen vorgenommen:

1. Die ursprünglich in der Planung vorgesehenen beiden Erschließungsstichstraßen mit einem daran anschließenden Wendehammer und einem Verbindungsweg zwischen den beiden Wendehämmern **werden** als durchgehende Erschließungsstraße erstellt, der Ausbau wird verkehrsberuhigt vorgesehen, 1 Wendehammer entfällt, der 2. Wendehammer wird als Rondell ausgebildet.
2. Die Fl.Nr. 6830/1 wird aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen, dafür wird eine Teilfläche aus der Fl.Nr. 6828 einbezogen.
3. Das auf der Fl.Nr. 6829 vorgesehene Wohngebäude wird um ca. 90 Grad gedreht, die Firstrichtung steht hier nun quer zur Gauaschacher Straße.
4. Die weiteren Festsetzungen wurden um Punkt 2.11 erweitert.

Hammelburg, den 06.09.1993
Städt. Bauabteilung

Weibel

Weibel
Stadtbaumeister



Stadt Hammelburg

Zelner
Erster Bürgermeister

3. Änderung 16.02.1994

In einer 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde die Straßenführung im Bereich Gauaschacher Straße mit teilweise einseitig und zweiseitig angeordnetem Gehsteig als Festsetzung übernommen.

Hammelburg, den 16.02.1994
Städt. Bauabteilung

Weibel

Weibel
Stadtbaumeister



Stadt Hammelburg

Zelner
Erster Bürgermeister