

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan "Westlicher Ortsrand" im Stadtteil Morlesau

Der Stadtrat beschloß am 09.09.1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes für den "Westlichen Ortsrand" im Stadtteil Morlesau. Der Bebauungsplan wurde mit Ausnahme von Teilbereichen der Fl.Nr. 122 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Für diese Bereiche erfolgt die Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 8 Abs. 3 BauGB (Parallelverfahren).

1. Allgemein

Die Aufstellung des Bebauungsplanes für den oben genannten Bereich ist trotz der schon zum Großteil bestehenden Bebauung erforderlich, um zum einen aus städtebaulichen Gesichtspunkten eine Ortsabrundung im Westen von Morlesau zu verwirklichen. Andererseits sollen Möglichkeiten für eine weitere Bebauung geschaffen werden, um einer Stagnation in der Ortsentwicklung vorzubeugen und der Baulandnachfrage gerecht zu werden. Zusätzlich ist der Bebauungsplan eine begleitende Maßnahme zur geplanten Kanalisation und Kläranlage in Morlesau.

Der geplante Endzustand umfaßt 26 Wohneinheiten mit 100 bis 120 Einwohnern. Derzeit bestehen schon 17 Wohneinheiten mit etwa 75 Einwohnern.

Das Baugebiet wird als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

2. Lage und Erschließung

Das Baugebiet liegt in Morlesau, etwa 8 km im Westen von Hammelburg. Die Verkehrsanbindung erfolgt über bestehende Erschließungsstraßen an die Kreisstraße KG 36 (Morlesau-Diebach) und dann weiter über die Staatsstraße St 2293 in Richtung Hammelburg.

3. Planungsumgriff und Bebauung

Das Planungsgebiet umfaßt ca. 23.000 qm mit etwa 4.100 qm anteiligen bestehenden Verkehrsflächen, die jedoch durch den Bau der Kanalisation zum Teil erneuert werden müssen.

4. Bodenordnende Maßnahmen

Die bodenordnenden Maßnahmen beschränken sich auf Grundstücks-teilungen der Fl.Nrn.42 bis 45, 103 bis 105, 107 und 121, die sich im privaten Besitz befinden, sowie der Fl.Nr. 110, 116 und 122 aus städtischen Besitz.

5. Erschließungsanlagen

Die bestehenden Erschließungen bleiben in ihrer Art erhalten. Die Morlesauer Straße wird im Bereich des Bebauungsplanes verkehrsberuhigt ausgebaut. Die Basaltstraße besteht als Erschließungsstraße und ist bis zum ehemaligen Bahnhof, Fl.Nr.120, gepflastert. Im Bereich der Fl.Nr. 119 bis 122 wird der ebenfalls vorhandene asphaltierte Stichweg verbreitert und um die Wendeschleife ergänzt. Die anfallenden Abwässer werden künftig über die Gemeindekanäle der geplanten Kläranlage zugeführt.

6. Erschließungskosten

Die derzeitigen Kosten betragen nach einer Schätzung für:

1. Kanal	390.000,00 DM
2. Wasserversorgung	90.000,00 DM
3. Straßenbau	480.000,00 DM *)
4. Straßenbeleuchtung	<u>10.000,00 DM</u>
	<u>970.000,00 DM</u>
	=====

*) Ausgehend vom ungünstigsten Fall (Komplette Erneuerung).

Hammelburg, den 26.06.1992
Städt. Bauabteilung


Weibel
Stadtbaumeister



Stadt Hammelburg


Zeller
Erster Bürgermeister

Ergänzung zur Begründung


Die Bebauung auf Fl.Nr. 122/2 hat man dahingehend geändert, daß die Firstrichtung in Ost-West-Richtung ausgerichtet wurde, um für dieses Haus Solarenergie einsetzen zu können.

Eine vorhandene Scheune zwischen der bestehenden Bebauung und dem künftig geplanten Wohnhaus auf Fl.Nr.122/2 wurde in den Bestand des Bebauungsplanes übernommen.

Hammelburg, 09.05.1995
Städt. Bauabteilung


Weibel, Stadtbaumeister



Stadt Hammelburg:

Zeller, Erster Bürgermeister

Änderung des Bebauungsplanes vom 07.11.1997

Bedingt durch die topographischen Veränderungen und durch das anlegen der neuen Böschung im Bereich der Fl.Nr. 110 und 122, Gemarkung Morlesau, wurde in diesem Bereich eine Neueinteilung der Grundstücke vorgenommen.

Desweiteren wurde zwischen Fl.Nr. 119 und 111 sowie der Fl.Nr. 110 und 122, jeweils Gemarkung Morlesau, ein Fußweg als Verbindung zwischen Morlesauer- und Basaltstraße vorgesehen.

Aufgrund der vorgenannten Änderung des Bebauungsplanes wurde an der westlichen Grenze der räumliche Geltungsbereich geringfügig korrigiert und verändert.

Im Zusammenhang mit der vorgenommenen Änderung des Bebauungsplanes wurde auch die Wendeplatte am westlichen Ende der Basaltstraße um 8,0 m nach Westen verlegt.

Die Festsetzung "Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung" wurde unter 1a, für die Festsetzungen, übernommen.

Die zeichnerische Festsetzung "offene Bauweise ist festgesetzt" wurde ebenfalls unter 1a, für die Festsetzungen, aufgenommen.

Die Festsetzung "Vorschlag für eine Bebauung" wurde textlich ergänzt durch "Abweichungen von ± 5 Grad zur besseren Nutzung von Solarenergie sind zulässig".

Die Festsetzung "Wendeplatte bzw. Wendehammer, Durchmesser 18 m" wurde ebenfalls unter 1a, für die Festsetzungen, aufgenommen.

Die ursprüngliche weitere Festsetzung 2.3 wurde in weitere Hinweise 3.1 aufgenommen.

Ebenfalls wurde Punkt 2.4 der weiteren Festsetzung in die weiteren Hinweise als 3.2 aufgenommen, der Hinweis wurde wie folgt ergänzt: "Anschlüsse der Notüberläufe an das Kanalnetz sind zulässig".

Im jetzigen Punkt 2.3 der weiteren Festsetzungen wurde die Mindestdachneigung für die Zulässigkeit von Einzeldachgauben auf 35 Grad festgesetzt.

Im jetzigen Punkt 2.10 der weiteren Festsetzungen wurde die textliche Festlegung "In der Regel sollen lebende Hecken, Holzzäune und Ähnliches sockellos vorgesehen werden" herausgenommen.

Die weiteren Hinweise wurden durch Punkt 3.3 und 3.4 ergänzt.

Ebenfalls wurden in den Bebauungsplan neu aufgenommen die nachrichtlichen Übernahmen Punkt 4.1 und 4.2.

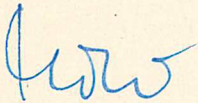
In der zeichnerischen Darstellung wurde der Geltungsbereich entlang der Fl.Nr. 120 und 121, Gemarkung Morlesau, geringfügig nach Norden verschoben.

Ebenfalls wurde in diesem Bereich die nördliche Baugrenze geringfügig verändert.

Im südlichen Bereich des Bebauungsplanes wurde die Geltungsbereichsgrenze auf den Fl.Nr. 43, 44, 103, 104 und 105, jeweils Gemarkung Morlesau, auf eine Grundstückstiefe von 40,0 m abgeändert.

Hammelburg, 07.11.1997
Städt. Bauabteilung

Stadt Hammelburg



M o h r
Stadtbaumeister



Z e i l e
Erster Bürgermeister

Städt. Bauverwaltung



B l u m
Verw.-Oberinspektor

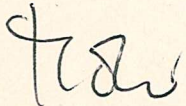
Ergänzung zur Begründung

Nach dem Beschluß des Ferienausschusses vom 10.08.1998 wurden folgende Punkte berücksichtigt:

1. Die Anpflanzung von Laubbäumen.
2. Die Errichtung eines Löschwasserbehälters entfällt. Es wird aufgenommen der Hinweis bezüglich des zweiten Rettungsweges für Aufenthaltsräume die mehr als 7 m über der festgelegten Geländeoberfläche liegen.
3. Der in der Wendeplatte vorgesehene Großbaum wird gestrichen, Ersatzpflanzungen können im Bereich des Spielplatzes getätigt werden, da die Wendeplatte im Randbereich wasserdurchlässig gestaltet ist und somit eine wesentlich geringere versiegelte Fläche als ursprünglich geplant aufweist.

4. Die Böschung südlich der Basaltstraße wird als privates Grün ausgewiesen. Als Pflanzempfehlung wird eine Artenliste für Feldgehölze angegeben.
5. Es wird der Hinweis bezüglich des Verbotes der Errichtung von Anlagen bzw. Anpflanzungen im Bereich des Überschwemmungsgebietes, welche nicht der Benutzung, dem Unterhalt oder dem Ausbau der Fränk. Saale dienen, aufgenommen.
6. Die Zahl der Vollgeschosse wird nicht geändert.
7. Die detaillierten Darstellungen bezüglich Abwasser- und Abfallbeseitigung entfallen, da die Abwasserbeseitigungsanlage des Stadtteiles Morlesau auf den neuesten Stand gebracht wurde, ebenso die Trinkwasserversorgung. Die Abfallbeseitigung erfolgt durch das Landratsamt Bad Kissingen.
8. Weitere Festsetzungen bezüglich Löschwasserzapfstellen über Hydranten bzw. der Befahrbarkeit der Straße durch Müllfahrzeuge entfällt, da dies im Rahmen der Erschließung bzw. des Ausbaues der Straßen im Baugebiet geregelt werden.
9. Die Vorstellungen der Bahn wurden im Bebauungsplan umgesetzt, zumindest was den Lärmschutz angeht sowie die Pflicht zur Umzäunung der Gelände gegenüber dem Bahnkörper.

Hammelburg, 13.10.1998
Städt. Bauabteilung



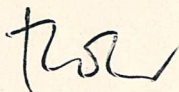
M o h r

Letzte Änderung des Bebauungsplanes

Hier wurde die tatsächliche Situation im Bereich des bereits zu 90 % fertiggestellten Wendehammers am Ende der Basaltstraße in den Bebauungsplan übernommen. Der ursprünglich geplante Großbaum kann nach Rücksprache mit Frau Hupfer entfallen, da ungefähr ein Drittel der Fläche des Wendehammers als Bedarfsstreifen ausgeführt wurde und somit die Versiegelung in diesem Bereich reduziert wurde.

Im Rahmen der Begrünung der öffentlichen Fläche kann der geforderte Großbaum sowie weiterer Baumpflanzungen vorgenommen werden.

Hammelburg, 28.06.1999
Städt. Bauabteilung



M o h r
Stadtbaumeister