

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan " Sturmiusberg " Stadt Hammelburg, Stadtteil Diebach
Planungsentwurf vom 4.12.1975

1. Allgemein

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf wurde aus dem Entwurf des Flächennutzungsplanes entwickelt. Im Planungsumgriff sind drei ursprünglich selbständige Bebauungspläne - nämlich "Am Stadtweg", "Am Reesberg II.BA" (rechtsverbindlich) und "Am Reesberg I.BA" - zusammengefaßt. Die Aufstellung dieses Gesamtbebauungsplanes "Sturmiusberg" hat sich deshalb für erforderlich erwiesen, da im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes vielfach der Ansatz zur Errichtung von Zweitgaragen erforderlich wurde, die Planungssicherheit dafür jedoch in der ursprünglichen Fassung nicht gegeben war.

Für den Bereich des Bebauungsplanes "Reesberg I.BA" lag eine Planung des Sankt Bruno Werk, Würzburg, vor welches seinerzeit auf ein bestimmtes Siedlungsvorhaben abgestimmt war. Da dieses Projekt nicht verwirklicht wurde, andererseits den Bebauungswünschen der Bürger wegen der dort gewählten Baukörpergröße nicht gerecht werden konnte, wurde dieser Bebauungsabschnitt umgeplant und in die Neuplanung mit einbezogen. Nach dem die Bauquartiere "Am Reesberg I.BA" und "Am Stadtweg" in relativ kurzer Zeit faßt restlos bebaut waren hat sich der Stadtrat entschlossen die westlich des Zisternenpfades angrenzende Bebauung mit einzubeziehen um dem Wunsch nach dringend benötigtem Bauland gerecht zu werden.

Die Wohnlage ist an dem nach Süden geneigten Hang ausgezeichnet. Belästigungen aus der schwachfrequentierten Bahnlinie Gemünden/Hammelburg werden nicht erwartet.

Das Baugebiet wird im Norden fast durchwegs von Ödlandflächen begrenzt. Im Osten schließen landwirtschaftliche Flächen an. Die Abgrenzung nach Süden erfolgt durch die Wohnsiedlungsstraße Stadtweg bzw. Bahnlinie Gemünden/Hammelburg. Der Umgriff nach Westen wird durch den Hauptwirtschaftsweg Reesbergweg bzw. Ortsverbindungsstraße Diebach/Windheim abgegrenzt.

Kinderspielplätze sind an der Wendelinusstraße und am Grundweg zentral im Baugebiet angeordnet, wobei der Spielplatz in der Wendelinusstraße bereits ausgebaut ist.

Eingrünungen werden außer geringen Flächen im südöstlichen Bereich nicht für erforderlich gehalten, da die Bebauung sich harmonisch an die übrigen Grünlandflächen anschließt.

2. Verkehrssituation

Das Baugebiet befindet sich nördlich der Gemeinde Diebach und wird über den Stadtweg an zwei Stellen nämlich im östlichen Bereich an die Staatsstraße 2293 und im westlichen Bereich an die Dorfstraße angebunden. Die Entfernung zur Stadt Hammelburg beträgt 4 km.

3. Planungsumgriff

Das Baugebiet hat einen Umgriff von	13,5 ha.
Die beiden Kinderspielplätze haben eine Fläche von	0,24 ha.
Der Anteil der öffentl. Verkehrsflächen beträgt	<u>2,05 ha.</u>
Somit ergeben sich für reine Wohnbauflächen	11,21 ha.

Insgesamt werden durch die Planung 118 Wohnbaugrundstücke geschaffen (davon 28 2-geschossige und 90 1 1/2-geschossige Wohnhäuser) mit einer künftigen Bewohnerzahl bei einem Index von 3,2. Das sind 146 Wohneinheiten $\times 3,2 = 467$ Bewohner.

Vorhanden sind 92 WE - das sind 294 Bewohner in 70 Wohnhäusern. Daraus ergibt sich, daß 59 % des gesamten Baulandes bereits bebaut sind.

4. Bodenordnente Maßnahmen

Diese sind nicht erforderlich, da die Bodenneuordnung im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens durchgeführt wurde.

5. Erschließungsanlagen

Das gesamte Baugebiet wird durchwegs mit Straßen mit einer Ausbaubreite von 6 m und einseitigem Gehsteig von 1,4 m erschlossen.

6. Erschließungskosten

Nach derzeitigem Preisniveau ist mit folgenden Erschließungskosten, wobei die auch zu ca. 59 % vorhandenen Erschließungsanlagen mit eingerechnet sind, zu rechnen:

1. Wasserversorgung

2 120 lfdm NW 125 x 110,-- DM = 233 200,-- DM

2. Kanalisation

2 120 lfdm Ø 300 x 140,-- DM = 296 800,-- DM

3. Straßenbau

16 380 qm Fahrbahn x 75,-- DM = 1 228 500,-- DM

4. Gehsteige

3 300 qm x 35,-- DM = 115 500,-- DM

5. Straßenbeleuchtung

68 Mastaufsatzleuchten x 1 900,-- DM = 129 200,-- DM

2 003 200,-- DM
=====

Hieraus Anteil der Stadt 10 % aus den Ziff. 3, 4 u. 5 = 147 320,-- DM.

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

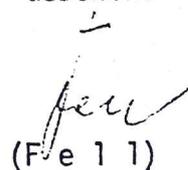
Hammelburg, den 4.12.1975

- städt. Bauabteilung -



(Weibel)

Gesehen:



(Feil)

1. Bürgermeister

Ergänzte Begründung zum tektierten Bebauungsplan "Sturmiusberg" vom 22.11.1976

Landratsamt Bad Kissingen vom 3.3.1976

Ziff. 5

Die Trinkwasser- und Löschwasserversorgung des Baugebietes ist gem. Gutachten des Wasserwirtschaftsamtes Schweinfurt vom 2.1.1976 sichergestellt. Die Abwasserbeseitigung für die vorhandenen Anwesen (ca. 80 % der Fläche ist bebaut) erfolgt über die vorhandene Kanalanlage im Siedlungsgebiet, über vorgeschaltete 3-Kammer-Ausfallgruben mit Abfluß in die Fränk. Saale.

Der Planungsauftrag für Kanalisation und Kläranlage ist der Ing.-Gemeinschaft Eberlein/Arand in Auftrag gegeben. Die Voranmeldung bei der Regierung von Unterfranken ist bereits erfolgt.

Hammelburg, den 22.11.1976



(Weibel)

Änderung der Nummern 3 und 11 der Festsetzungen:

Den Grundstückseigentümern soll die Möglichkeit, kleinere Nebengebäude zu errichten und einer geringe Anzahl Kleintiere zu halten, gegeben werden. Da die Energieverteterung ständig fortschreitet, sind viele Grundstückseigentümer interessiert, Holz und ähnliche Brennstoffe auf eigenem Grundstück zu lagern. Hierfür ist das Errichten von Nebengebäuden notwendig. Das Halten von Kleintieren soll ermöglicht werden, wie es auch die Benutzungsverordnung zuläßt.

Hammelburg, 20.10.1980



(Weibel)