

## B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan "Klosterweg" Stadtteil Obereschenbach, Stadt Hammelburg  
Planungsentwurf vom 6.8.1979

### 1. Allgemein

Zur Arrondierung des Baugebietes "östlicher Ortsrand" und zur Sicherstellung des dringend benötigten Baulandes im Stadtteil Obereschenbach, wurde die Aufstellung dieses Bebauungsplanes durch Stadtratsbeschluß eingeleitet. Der Umgriff des Bebauungsplanentwurfes wird in den festgesetzten Flächennutzungsplan eingearbeitet, der erforderliche Beschluß des Bauausschusses liegt vor.

Das Baugebiet "Klosterweg" befindet sich an einem von Ost nach West leicht geneigten Hang, schließt im Süden an das allgemeine Wohngebiet "östlicher Ortsrand", im Osten, Westen und Norden an landwirtschaftliche Flächen an.

Anlagen und Einrichtungen von denen nicht zulässige Emissionen ausgehen könnten, sind nicht vorhanden.

### 2. Verkehrssituation

Das Baugebiet befindet sich ca. 4 km westlich der Stadt Hammelburg und wird über Wohnsiedlungsstraßen an die B 27 angebunden.

### 3. Planungsumfang

Das Baugebiet hat einen Umgriff von ca. 10 000 qm. Der Anteil der Verfläachen beträgt dabei ca. 1500 qm. Durch die Planung werden 7 Wohnbaugrundstücke erschlossen, bei einer Belegung von jeweils 1 Familie ergibt sich eine künftige Bewohnerzahl von rund 25 Personen. Die Mindest-

größe der Baugrundstücke ist mit 500 qm festgesetzt.

#### 4. Bodenordnente Maßnahmen

Diese sind nicht erforderlich, da die Pl.Nr. 475 im städt. Besitz ist und die Pl.Nr. 482 bereits an Interessenten vergeben ist.

#### 5. Erschließungsanlagen

Das Baugebiet "östlicher Ortsrand" ist bis zu seinem derzeitigen Ende bei Fl.Nr. 365 mit einer Straße mit einer Fahrbahnbreite von 6.00 m und einseitigem Gehsteig von 1,50 m Ausbaubreite erschlossen. Diese Straße wird weitergeführt. Am Ende dieser Straße befinden sich ausreichende Wendemöglichkeiten.

Die zentrale Wasserversorgungsanlage versorgt das Baugebiet ausreichend mit Trinkwasser. Der Löschwasserschutz wird durch Einbau von Hydranten gesichert.

Obereschenbach ist voll Kanalisiert und an die Kläranlage des Stadtteiles Untereschenbach angeschlossen. Die Kläranlage ist ausreichend bemessen und kann das zusätzliche Abwasser durch diese 7 Baugrundstücke aufnehmen.

#### 6. Erschließungskosten

Die nachfolgend genannten Einheitspreise sind Erfahrungswerte der letzten Zeit, die Kostenschätzung kann somit als ziemlich exakt angesehen werden.

6.1 Wasserversorgung		
100 lfdm NW 125 x 110,-- DM	=	11 000,-- DM
6.2 Kanalisation		
100 lfdm Ø 200 x 150,-- DM	=	15 000,-- DM
6.3 Straßenbau.		
600 qm Fahrbahn x 85,-- DM	=	51 000,-- DM
6.4 Gehsteige		
150 qm x 45,-- DM	=	6 750,-- DM
6.5 Straßenbeleuchtung		
2 Mastaufsatzleuchten x 2 500,-- DM	=	5 000,-- DM
		<hr/>
		88 750,-- DM
		<hr/>

Hieraus Anteil der Stadt Hammelburg 10 % aus den Ziff. 6.3,  
6.4, 6.5 = 6 275,-- DM

Die GEbühren für Wasser- und Kanalanschluß werden nach der  
städtischen Satzung erhoben.

Hammelburg, den 6.8.1979

- städt. Bauabteilung -



( We i b e l )

Techn. Oberamtsrat

Stadt:



1. Bürgermeister