

B E G R Ü N D U N G

ZUM

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET "AM HEROLDSBERG"

1. ALLGEMEINES

Am Südosthang des nördlich der Altstadt gelegenen, steil abfallenden Heroldsberges hat sich in den letzten Jahren ein Villengebiet entwickelt, welches sich stetig entlang dreier parallel den Höhenlinien verlaufenden Straßen nach Westen vorschob. Der Stadtrat Hammelburg beschloß deshalb, um die bauliche Entwicklung an dem vorerst nur am Fuße bebauten Südwesthang in geordnete Bahnen zu lenken, einen Bebauungsplan aufzustellen, der die Eigenart des Geländes und die vorhandene Bebauung, sowie die bestehenden Erschließungsanlagen berücksichtigt.

2. DIE VERKEHRERSCHLIESSUNG

Die Weiterführung der höhergelegenen zwei Straßen, nämlich der Karl-Kaiser-Straße und der Sturmius-Straße nach Westen soll so hangabwärts erfolgen, daß in Verbindung mit der B-Straße ein Ringverkehr bei noch erträglichen Steigungsverhältnissen möglich ist. Damit sollten allzulange Sackstraßen mit rückläufigem Gegenverkehr weitgehendst vermieden werden. Dies war allerdings nicht zwischen diesen beiden Straßen möglich, da ohne die Anlegung der A-Straße als Sackstraße eine Erschließung des dazwischenliegenden Geländes nicht möglich gewesen wäre.

Die Einführung der B-Straße in die Rot-Kreuz-Straße bringt durch die baulichen Gegebenheiten und die Einengung durch die im Einschnitt liegende Bahnlinie-Gemünden-Bad Kissingen Schwierigkeiten mit sich, weil an diesem Knotenpunkt zudem auch noch die Straße "Am Heroldsberg" aufgenommen werden muß.

3. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Die vorhandene Bebauung im Osten und die bevorzugte Lage des Gebietes - Südwesthang mit Aussicht auf das Saaletal einerseits -

und die gute Einsicht in das Gebiet von weit entfernten Punkten der auf Hammelburg zuführenden Straßen andererseits - verlangen eine überdurchschnittlich gute, durchgrünte und deshalb sehr aufgelockerte Bebauung. Die Steilheit des Geländes läßt darüberhinaus oberhalb der B-Straße nur den sogenannten Hangtyp, d.h. eingeschossige, durch das talwärts heraustretende Untergeschoß zweigeschossig in Erscheinung tretende Gebäude zu.

Überwiegend wurde deshalb diese Bauungsart vorgesehen, wobei im allgemeinen das flache Satteldach und nur unterhalb der A-Straße bei den dort eingeklinkten Ketten- oder Gartenhofhäusern das flache Dach vorgeschrieben ist.

An der Straße "Am Heroldsberg" wurde die zweigeschossige Bauweise vorgesehen, um auch den bereits ansässigen Bewohnern die Aufstockung ihrer Häuser zu ermöglichen.

Dabei wurde von der Regierung von Unterfranken die Zulassung eines Mindestabstandes (Brandabstand) wie im Plan eingetragen, zugbilligt.

Der Stadtrat beschloß nach eingehender Beratung das Baugebiet bis in die Nähe des Kalkwerkes Anton Herbst KG. so weit auszudehnen, wie die Bebauung an der Straße "Am Heroldsberg" nach Norden fortgeschritten ist. Die Bedenken wegen der Belästigung durch das Werk wurden zurückgestellt, weil die Staub-, Lärm- und Erschütterungswirkungen u.U. auch im östlichen Teil des Baugebietes unangenehm bemerkbar werden und deshalb der Firma Herbst sowie entsprechende Auflagen in dieser Hinsicht gemacht werden müssen. Aus diesem Grunde hat die Firma selbst bereits ein das Brechwerk umschließendes Bauwerk errichtet.

4. PLANUNGSUMFANG

Der Planungsbereich umfaßt eine Fläche von ca. 7,85 ha.

Der vorliegende Bebauungsplan sieht vor:

8	Wohn-Einheiten	in	4	Gebäuden	mit	2	Geschossen
16	"	"	"	16	Altgebäuden	mit	bisher 1 Geschoß
16	"	"	"	16	Gebäuden	mit	2 Geschossen nach Auf- stockung
47	"	"	"	47	Gebäuden	mit	1 Geschoß
4	"	"	"	3	Altgebäuden	mit	1 Geschoß
8	"	"	"	8	Gartenhofhäusern	mit	1 Geschoß

---

99 Wohn-Einheiten á 3,4 ergibt ca. 336 Einwohner.

Garagen wurden im Verhältnis 1:1 ausgewiesen.

Aufgestellt: 20.3.1970

Der Planfertiger:

Für die Stadt Hammelburg:

.....  
1. Bürgermeister

STADT HAMMELBURG  
REG. BEZ. UNTERFRANKEN

ERSCHLIESSUNGSKOSTEN-SCHÄTZUNG FÜR DAS GEBIET  
"A M H E R O L D S B E R G "

Die nachfolgende Berechnung der Erschließungskosten  
ist überschlägig und erstreckt sich nur auf den Geltungs-  
bereich des Bebauungsplanes vom 20.3.1970

Die im gegenwärtigen Zeitpunkt ermittelten Durchschnitts-  
preise betragen:

Straßenbau:	61,- DM/qm x 11 100 qm Straßenfl. =	677 100,- DM
Kanalisation:	190,- DM/lfdm	
Wasserversorg.	80,- DM/lfdm	
Elt-Kabel	<u>30,- DM/lfdm</u>	
	300,- DM x 1500 lfdm Straßenlänge =	450 000,- DM

Für die Straßenbeleuchtung (alle 50 m ein Mast):  
30 Peitschenmasten x 1400,- DM =

42 000,- DM

Gesamt-Erschließungskosten  
(ohne MWST) 1 169 100,- DM  
=====

Aufgestellt: 20.3.1970

Der Planfertiger:

Für die Stadt Hammelburg

.....  
1. Bürgermeister