

## B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan "Rechts der Berliner Straße II. BA" der Stadt Hammelburg,  
Planungsentwurf vom 23.5.1973, tektiert am 10.6.1976

### 1. Allgemein

Der Stadtrat weist diesen Bebauungsplan als allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVo aus. Der Umfang des Bebauungsplanes stellt eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Rechts der Berliner Straße I. BA" dar. Für die Stadt Hammelburg mit ihren neun Stadtteilen wird derzeit der Flächennutzungsplan von der Ortsplanungsstelle an der Regierung von Unterfranken entwickelt. Das Anhörungsverfahren für diesen Flächennutzungsplanentwurf ist soweit abgeschlossen. Gravierende Einwände von Fachbehörden liegen insbesondere zu den Fragen des Umgriffes der ausgewiesenen Flächen nicht vor. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf vom 10.6.1976 ist in seinem Umfang aus dem Entwurf des Flächennutzungsplanes entwickelt. Die Stadt Hammelburg beantragt die Genehmigung bereits vor Rechtsverbindlichkeit des Flächennutzungsplanes mit folgender Begründung (§ 8 Abs. 2 BBauG).

Im vorliegenden Bebauungsplan sind 6 Wohnhäuser und 1 Hotel-Garni vorgesehen. 2 Wohnhäuser sind im Rohbau erstellt. Für das Hotel-Garni läuft eine nachbarrechtliche Auseinandersetzung. Die Erschließungsanlagen sind zu 100 % fertiggestellt. Bodenordnente Maßnahmen sind nicht erforderlich. Die Parzellierung des Baulandes ist entsprechend dem Bebauungsplan erfolgt.

Das Baugebiet befindet sich an einem vom Nordwest nach Südost leicht geneigtem Hang. Die Wohnlage ist als sehr gut zu bezeichnen.

## 2. Verkehrssituation

Das Baugebiet "Rechts der Berliner Straße II.BA" befindet sich am östlichen Ende der Stadt Hammelburg an der Ortsverbindungsstraße Hammelburg/Elfershausen. Das Baugebiet selbst wird über einen Stichweg mit Wendepflanzung an das Straßennetz des Baugebietes "Rechts der Berliner Straße I.BA" angeschlossen. Der Anschluß des Baugebietes I. BA erfolgt über 3 voll ausgebauten Anschlüsse an die Ortsverbindungsstraße Hammelburg/Elfershausen. Die Entfernung zur Autobahnauffahrt Langendorf/Hammelburg beträgt ca. 5 km.

## 3. Planungsumfang

Das Baugebiet hat einen Planungsumfang von ca. 1,3 ha. Durch die Planung werden 6 Wohnbaugrundstücke mit 6 Wohneinheiten und damit ca. 20 Bewohnern geschaffen. Die Mindestgröße der Baugrundstücke wurde mit 700 qm festgesetzt.

## 4. Erschließungsmaßnahmen

Die Erschließungsanlagen -ausgebaute Straße, Ver- und Entsorgungsanlagen, Straßenbeleuchtung- sind vorhanden. Die Ausbaubreite der Straße beträgt 5,5 m mit talseitigem Gehsteig von 1,5 m.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über eine Hebeanlage mit Anschluß an das städt. Kanalnetz. Maststandorte zur Straßenbeleuchtung sind alle 40 m vorhanden.

## 5. Anhörungsverfahren

a) Einwand Heribert Schilling vom 12.11.1974

Der Einwand richtet sich gegen die Errichtung eines Beherbergungsbetriebes gem. § 4 (3) 1 BauNVO. Diesen Einwand hat der Stadtrat in seiner Sitzung

vom 16.12.1971 zurückgewiesen mit dem Hinweis, daß derartige Betriebe besonders bei der geplanten geringen Kapazität in einem allgemeinen Wohngebiet zulässig sind.

b) Landratsamt Bad Kissingen -Bauabteilung- vom 2.8.1974

I.1

Die Anlage eines beidseitigen Gehsteiges war nicht mehr möglich, da der Anschluß aus dem bestehenden Baugebiet ebenfalls nur einen einseitigen Gehsteig aufweist.

I.7

Der Stadtrat ist nicht gewillt die Zahl der Vollgeschoße zwingend festzusetzen, sondern vielmehr der Ansicht, daß aufgrund der Geländeverhältnisse die 2 Vollgeschoße als Festgrenze festgesetzt werden können.

c) Straßenbauamt Schweinfurt vom 9.10.1973

Eine Belästigung aus dem Lärm des fließenden Verkehrs ist nach der dortigen Feststellung nicht zu erwarten. Diese Ansicht wird im Gutachten des Landratsamtes -Bauabteilung- getroffen. Die Stadt Hammelburg hält daher eine Überprüfung der Emmission aus der Berliner Straße, wie aus dem Hinweis des Regierungsschreibens vom 8.4.1976 Ziff. 7, Seite 4 entnommen werden könnte, nicht für erforderlich.

d) Wasserwirtschaftsamt Schweinfurt vom 23.7.1973

Die Kanalisationsanlage mit Hebewerk ist im Benehmen mit dem Wasserwirtschaftsamt errichtet.

6. Erschließungskosten

a) Wasserversorgung

90 Lfdm NW 125 - NW 150

einschl. Erdaushub, Schieber u. Hydranten

90 Lfdm x 90,-- DM

= 8 100,-- DM

b) Kanalisation

90 lfdm Ø 300 - 400

einschl. Erdaushub, Kontrollschächte u.

Straßeneinläufe

90 lfdm x 155,-- DM = 13 950,-- DM

c) Straßenbau

7 m Breite: 90 lfdm x 250,-- DM = 22 500,-- DM

Gehsteig

1,50 m Breite: 90 lfdm x 35,-- DM = 3 150,-- DM

Bordsteine

90 lfdm x 30,-- DM = 2 700,-- DM

d) Straßenbeleuchtung

3 Stück Mastaufsatzleuchten à 800,-- DM

3 x 800,-- DM = 2 400,-- DM

Gesamterschließungskosten:

52 800,-- DM

=====

Anteilmäßige Kosten der Stadt:

10 % aus den Summen Straßenbau, Gehsteige,


Bordsteine und Straßenbeleuchtung

= 3 075,-- DM

Die Kosten für Kanalisation und Wasserversorgung werden satzungsgemäß gedeckt.

Hammelburg, den 10.6.1976

- S t a d t -

  
(F e l l)

1. Bürgermeister

Städt. Bauabteilung



(W e i b e l)

Techn.-Amtsrat