

Vorhaben:

Gemeinde Bundorf
Ortsteil Kimmelsbach
Bebauungsplan Wohngebiet
„Schleifweg“

Vorhabensträger:

Gemeinde Bundorf
Verwaltungsgemeinschaft Hofheim
Obere Sennigstraße 4
97461 Hofheim

Landkreis:

Haßberge

Begründung zum Bebauungsplan

Vorhabensträger:

Gemeinde Bundorf
Verwaltungsgemeinschaft Hofheim
Obere Sennigstraße 4
97461 Hofheim
Telefon: 0 95 23 / 92 290

Aufgestellt:

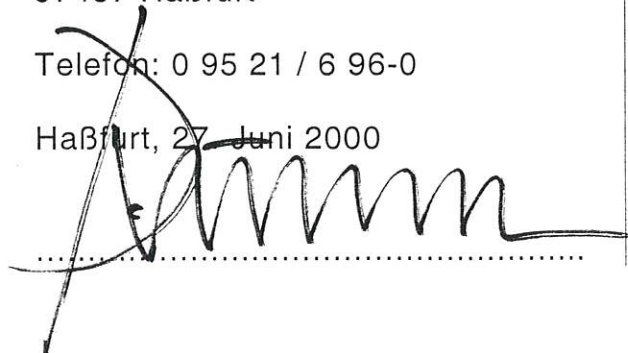
Baur Consult
Raiffeisenstraße 3
97437 Haßfurt

Telefon: 0 95 21 / 6 96-0

Haßfurt,
Hofheim i. Ufr. 31. Juli 2000

Haßfurt, 27. Juni 2000


.....


.....

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Hinweise zur Planung	3
1.1 Lage und Größe des Baugebietes	3
1.2 Abgrenzung des Planungsgebietes	3
2. Planungsziel	3
3. Flächenbilanz	4
4. Erschließung	4
5. Ver- und Entsorgung	4
5.1 Trinkwasser	4
5.2 Abwasserentsorgung	5
5.3 Energieversorgung	5
5.4 Fernmeldeanlage	5
5.5 Müllbeseitigung	5
6. Maßnahmen zur Grünplanung und Landschaftsgestaltung	5
7. Bodenordnung	6

1. Hinweise zur Planung

Die Gemeinde Bundorf liegt im Regierungsbezirk Unterfranken, in der Planungsregion 3 Main-Rhön, ca. 20 km nordöstlich der Stadt Hofheim.

Zur Deckung des örtlichen Bauflächenbedarfes im Gemeindeteil Kimmelsbach möchte die Gemeinde am nordwestlichen Ortsrand ein Baugebiet ausweisen.

Das Baugebiet wird in einer künftigen Fortschreibung entsprechend als Allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt.

1.1 Lage und Größe des Baugebietes

Die Topographie des Baugebietes weist ein Süd-Westgefälle auf, mit Höhen von 336 m bis 341 m.

Das geplante Baugebiet „Schleifweg“ schließt sich direkt an die bestehende Bebauung des Ortskerns an.

Durch die südlich des Baugebietes bestehende landwirtschaftliche Maschinenhalle ist mit Lärmentwicklungen, insbesondere durch an- und abfahrende Zugmaschinen, zu rechnen. Diese Einwirkungen auf das Baugebiet sind zu dulden.

1.2 Abgrenzung des Plangebietes

Der Bebauungsplan Wohngebiet „Schleifweg“ umfasst Teilflächen der Flurstücknummern 739, 740, 741, 742 der Gemarkung Kimmelsbach.

2. Planungsziel

Planungsziel ist, zur Deckung des örtlichen Bauflächenbedarfes, ein dem Altort maßstäblich und gestalterisch angepasstes Baugebiet zu schaffen. Aufgrund der dörflichen Struktur von Kimmelsbach sind im Baugebiet Einfamilienhäuser vorgesehen.

Die Art der baulichen Nutzung wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO vorgesehen.

3. Flächenbilanz

Geltungsbereich: Bruttobaufläche Allg. Wohngebiet (WA)	7.450 m ²
./. Öffentliche Verkehrsflächen	510 m ²
Nettobaufläche	6.940 m ²

4. Erschließung

Die äußere Erschließung erfolgt über den Ausbau des bestehenden Wirtschaftsweges, Flurstück Nr. 725 und im weiteren Verlauf der Planstraße A, die den nördlichen Teilbereich des Baugebietes erschließt. Der südliche Bereich wird über den bestehenden Wirtschaftsweg Flurstück Nr. 731 erschlossen.

Die Planstraße A wird als Mischverkehrsfläche von insgesamt 5 m vorgesehen. Die Fahrbahnbreite wird mit mindestens 3,5 m vorgesehen.

Die äußere Anbindung des Baugebietes erfolgt über bestehende Ortsstraßen.

Einzelne Stellplätze werden im Rahmen der Erschließungsplanung im Straßenraum vorgesehen. Im öffentlichen als auch im privaten Raum sind sie mit wasserdurchlässigen Materialien oder bedingt wasserdurchlässigen Materialien (Schotterterrassen, wassergebundene Decke, Rasenpflaster) zu befestigen, um den Versiegelungsgrad so niedrig wie möglich zu halten.

Eine Begrünung der Garagen bzw. Carports ist vorzunehmen (Flachdach, Wandfläche).

5. Ver- und Entsorgung

5.1 Trinkwasser

Die Wasserversorgung von Kimmelsbach erhält ihr Trinkwasser aus einem 27 m tiefen Brunnen bei Kimmelsbach. Eine Unterwasserpumpe fördert das Wasser durch ein Brunnenhaus über eine Leitung DN 80 GG durch das Ortsnetz Bundorf in den Behälter Bundorf (200 m³, 360 mNN). Auf den Entwurf von Baur Consult vom 21.11.1997 zur Ortsnetzsanierung der Gemeinde Bundorf wird verwiesen.

5.2 Abwasserentsorgung

Das vorhandene Kanalnetz in Kimmelsbach ist ein Mischsystem. Die Überrechnung des Ortsnetzes mit 100 l/s pro ha ergibt bereits geringfügige Überlastungen.

Die Bauparzellen können im Trennsystem entwässert werden. Der Regenwasserkanal kann in das vorhandene Grabensystem Schleifweg/Bergstraße eingeleitet werden. Der Schmutzwasserkanal kann auf den Ortskanal Schacht 2 angebunden werden.

Eine Detailplanung erfolgt nach Rücksprache und Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt.

5.3 Energieversorgung

Das Gemeindegebiet von Bundorf wird vom Überlandwerk Unterfranken AG, Würzburg, mit Strom versorgt. Die zur Versorgung notwendigen Leitungen werden im Fahrbahnrand unterirdisch verlegt.

5.4 Fernmeldeanlagen

Die Verlegung der posteigenen Fernmeldekabel erfolgt am Rand der festgesetzten Verkehrsflächen.

5.5 Müllbeseitigung

Die Müllabfuhr für Hausmüll ist zentral geregelt. Der anfallende Müll wird von einem privaten Unternehmer zur Kreismülldeponie gebracht.

6. Maßnahmen zur Grünplanung und Landschaftsgestaltung

Die Haupterschließungsstraße Planstraße A wird durch Großbäume räumlich gegliedert.

Bei der Gestaltung der öffentlichen und privaten Freiflächen ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Es sind vorzugsweise versickerungsbegünstigende Beläge zu wählen.


Auf den Grünordnungsplan mit Erläuterungsbericht wird verwiesen.

7. Bodenordnung

Für die Bodenordnung ist ein Umlegungsverfahren gemäß 45 ff. BauGB durchzuführen.

Aufgestellt: Haßfurt, 27. Juni 2000
ro/as

Baur Consult
Raiffeisenstraße 3
97437 Haßfurt


Claudia Roschlau
Dipl.-Geographin