

Marktgemeinde Burgpreppach

Landkreis Haßberge

B e g r ü n d u n g

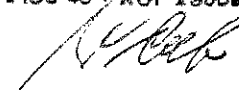
(gemäß § 9 Abs. 8 BBauG)

zum Bebauungsplan für das Neubaugebiet
im Gemeindeteil Ibind,
in der Fassung vom 18. März 1983.

Aufgestellt:

Schweinfurt, 18. März 1983

AQUILIN WERB
-INGENIEURBÜRO-
8720 SCHWEINFURT
ZEUGHAUS 40 - RUF 23008



1. Allgemeines

1.1 Entwicklung des Planes

Die vormalige Gemeinde Ibind hat die Aufstellung eines Flächennutzungs- und Bebauungsplanes bis zur Gebietsreform zurückgestellt, um die Abstimmung der Baugebiet in den einzelnen Ortsteilen des Gemeindezusammenschlusses Burgpreppach zu gewährleisten.

Zur Koordinierung der Siedlungstätigkeit in den einzelnen Ortsteilen (8 Ortschaften) hat die Marktgemeinde Burgpreppach mit Gemeinderatsbeschuß vom 01.03.1979 den Auftrag zur Erstellung eines Flächennutzungsplanes der Regierung von Unterfranken, Ortsplanungsstelle, für den gesamten Ortsbereich erteilt.

Im vorläufigen Entwurf des Flächennutzungsplanes ist die jetzt beplante Fläche für die Wohnbebauung vorgesehen.

Die Rechtsgültigkeit des Flächennutzungsplanes kann nicht abgewartet werden. Die Marktgemeinde will deshalb noch vor Abschluß des zeitraubenden Genehmigungsverfahrens den Bebauungsplan erstellen und begründet dies nach § 4 a, Absatz 3 BBauG, wie folgt:

- a) Im Ortsbereich steht kein Bauland mehr zur Verfügung. Mehrere Anträge von Bauwilligen liegen bereits vor.
- b) Verhindern einer weiteren Abwanderung von ortsansässigen Gemeindeangehörigen, durch Schaffung von Bauland.
- c) Erzielung eines wirtschaftlichen Ausbaues durch Anschließen an bereits vorhandene Erschließungsanlagen.
- d) Verbinden des Altortes mit einer vorhandenen Streusiedlung.

1.2 Standortwahl

Für die Ausweisung der Neubauf Flächen standen zwei Gebiete zur Auswahl; die jetzt beplante Fläche und ein Terrain, etwa 200 m südwestlich des Altortes, zwischen Ibinder Mühle und Eichelhof.

Mit Rücksicht auf die bevorzugte Südhanglage (Alternativgebiet weist Nordhang auf) wurde dem Gebiet nördlich der Staatsstraße der Vorzug gegeben. Weiterhin wurde die Standortfestlegung durch die sehr kurzen Verbindungsstrecken für die zu erstellenden Ver- und Entsorgungsleitungen und dem Anschluß an das Orts-, Staats- und Bundesstraßennetz bestimmt. Außerdem schließen die vorgesehenen Bauflächen eine Baulücke zwischen dem Altort und einer östlich davon liegenden Streusiedlung und gliedert diese Einzelanwesen harmonisch in die Bebauung ein.

- 1.3 Am 30. Nov. 1982 hat der Gemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung:

Bebauungsplan für das Neubaugebiet
im Gemeindeteil Ibind,
Marktgemeinde Burgpreppach, Landkreis Haßberge

1.4 Der Auftrag für die Erstellung des Planes wurde dem Ingenieurbüro Aquilin Werb, Schweinfurt, Am Zeughaus 40, übertragen.

2. Verkehrsanbindung und Lage

2.1 Das vorgesehene Baugebiet liegt am östlichen Ortsrand, ca. 25 m von der Staatsstraße St 2266 entfernt. Das geplante Baugebiet ist über die bereits vorhandene Siedlungsstraße an das qualifizierte Straßennetz (St 2266) angeschlossen.

3. Erläuterung des Planes

3.1 Planungsumfang und Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung ist im Bebauungsplan als MD (Dorfgebiet) gemäß § 5 BauNVO festgesetzt. Ausgenommen Maßnahmen nach Absatz 2, Ziffer 1, 2, 4 und 6.

3.2 Größe des Baugebietes

Bruttoland	ca. <u>2,70 ha</u>
davon werden beansprucht für Verkehrsflächen	ca. <u>0,30 ha</u>
für Grünflächen	ca. <u>0,20 ha</u>
als Nettobauland verbleiben	ca. <u>2,20 ha</u>

Das entspricht ca. 80 %.

3.3 Anzahl der Bauplätze, Gebäude, Wohnungen:

Gebäudeart	neu gewonnen		
	Anzahl der Bauplätze	Anzahl der Gebäude	Anzahl der Wohnungen
Hangtyp (1 1/2-geschossig)	9	9	9
Zusammen:	9	9	9

3.4 Wohndichte

Anzahl der Wohnungen	19		
Anzahl der Einwohner	19 x 3,5	=	67 E
Bruttobauland	2,70 ha		
Verkehrsflächen und Gemeinschaftsanlagen	0,50 ha		
Nettobauland	2,20 ha		
Wohndichte brutto	67 : 2,70	=	25 E/ha
Wohndichte netto	67 : 2,20	=	31 E/ha

3.5 Für das Planungsgebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.

3.6 Die Nutzung der Grundstücke ist durch Festlegung der Grundflächenzahl und Geschoßflächenzahl festgesetzt.

3.7 Die Stellung der Gebäude ist durch Baugrenzen und Firstrichtung hinreichend bestimmt.

4. Bodenordnende Maßnahmen

Für die Schaffung der Baugrundstücke sind aus Besitzgründen (die Wohnbauflächen sind im Besitz der Gemeinde) bodenordnende Maßnahmen nur geringfügig notwendig.

Der Grunderwerb für die erforderlichen Verkehrs- und Bauflächen wird durch die Gemeinde getätigt (privatrechtliche Vereinbarung).

Der Bebauungsplan bildet die Grundlage für die Aufteilung der Baugrundstücke.

5. Erschließung und Versorgung

5.1 Straßenbau

Für die Erschließung der Baugrundstücke sind die Straßen "A" und "B" vorgesehen.

Straßen werden mit einer Fahrbahn 6,00 m und Gehsteig 1,50 m ausgebaut.

Der bestehende Anschlußast der Straße "A" wird am Anschluß zur Staatsstraße verbreitert. Die Sicht- und Gefällsverhältnisse werden durch Abgrabungen verbessert.

5.2 Kanalisation

Die Abwässer sind über das örtliche Kanalnetz der bestehenden zentralen Ausreinigungsanlage zuzuführen.

5.3 Wasserversorgung

Eine eigene gemeindliche Wasserversorgungsanlage ist vorhanden. Die Dimension der Anschlußrohrleitungen genügen den Anforderungen. Im Neubaugebiet werden PVC-Druckrohre verlegt. Der Versorgungsdruck ist ausreichend.

5.4 Energieversorgung

Die Energieversorgung erfolgt durch das Überlandwerk Unterfranken. Die vorhandene Trafostation liegt ca. 100 m östlich des Neubaugebietes.

Die Niederspannungsleitungen sollen verkabelt werden.

5.5 Gasversorgung

Das Gebiet kann nicht mit Gas versorgt werden.

5.6 Straßenbeleuchtung

Die Straßenbeleuchtung wird durch das Überlandwerk Unterfranken eingerichtet. Es werden Masten mit Aufsatzleuchten alle 30 m eingebaut.

Die Lichtpunkthöhe ist mit 5 - 6 m anzunehmen.

6. Gemeinschaftseinrichtungen

Die Gemeinschaftseinrichtungen wie Läden, Kindergarten und -spielplätze, Kirche, Schule, sind im Ortsteil vorhanden. Diese Einrichtungen reichen für den Altort einschließlich Neubaugebiet aus.

7. Erschließungskosten

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde voraussichtlich im endgültigen Ausbauzustand folgende zunächst überschlägig ermittelten Erschließungskosten entstehen (nach derzeit gültigen Preisen):

7.1 Straßenbau, einschl. Straßenentwässerung und Straßenbeleuchtung	DM 250.000,--
7.2 Wasserversorgung	DM 35.000,--
7.3 Abwasserbeseitigung	DM 140.000,--
7.4 Sonstiges; Vermessung, Umlegekosten, usw.	DM 20.000,--

insgesamt: DM 445.000,--

=====

7.5 Die Gemeinde trägt 20 % vom Hundert des
beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

Burgpreppach, den 10. Jan. 1984

..... 

Wichler
(Bürgermeister)

Aufgestellt:

Schweinfurt, 18. März 1983

AQUILIN WERB
- INGENIEURBÜRO -
8720 SCHWEINFURT
ZEUGHAUS 40 - RUF 23008

