

BEGRÜNDUNG

2. Bebauungsplanänderung Wohngebiet „Am Schloßhügel“, Kleinsteinach

Genehmigung durch das Landratsamt: vom 03.02.1971

Änderungsbeschluß: vom 17.01.1996

Flächennutzungsplan: vom 30.03.1990

Genehmigungsbehörde: Landratsamt Haßberge

Auftraggeber / Vorhabensträger:

Gemeinde Riedbach
Verwaltungsgemeinschaft Hofheim
Obere Sennigstraße 4
97461 Hofheim
Tel. 09523 / 9229 - 0

Hofheim, ~~03.08.99~~

Planer:

B & O CONCEPT
Dipl. Ing. Susanne Baur
Industriestraße 44
97437 Haßfurt
Tel. 09521 / 9464 - 0

Haßfurt, 20.08.1996

.....

.....
Diern
1. Bürgermeister

.....

.....

BEGRÜNDUNG WOHNGEBIET „AM SCHLOSSHÜGEL“, KLEINSTEINACH

Von der ehemaligen Gemeinde Kleinsteinach wurde ein Bebauungsplan für das Gebiet „Am Schloßhügel“ aufgestellt und am 3.2.1971 vom Landratsamt Haßfurt genehmigt.

In den Jahren ab 1981 wurden in der Erschließungsstraße die Ver- und Entsorgungsleitungen teilweise verlegt. Bei der Planung wurde festgestellt, daß die beiden südlich geplanten Bauplätze nicht ohne technische Hilfsmittel entsorgt werden können.

Ebenso wurde bei der Straßenplanung erkannt, daß die im Bebauungsplan vorgesehene Erschließung als unwirtschaftliche Lösung zu sehen ist. Deshalb wurde vom beauftragten Ingenieurbüro A. Werb, Schweinfurt, ein Alternativentwurf für die Straßenplanung vorgelegt, der vom Gemeinderat am 19.12.1992 angenommen wurde.

Da diese beschlossene Änderung die Grundzüge der Planung berührt, hat der Gemeinderat mit Beschluß vom 17.1.1996 (TOP 2) beschlossen den rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Schloßhügel“ zu ändern und gleichzeitig den Geltungsbereich zu erweitern.

Die Änderung sieht vor:

- a) Die beiden seitlichen Stichstraßen und den Wendehammer nicht zu bauen und die frei werdenden Flächen den angrenzenden Grundstücken zuzuordnen.
- b) Die beiden südlichen Bauplätze aufzulassen und diese Flächen den vorliegenden Bauplätzen anzugliedern.
- c) Den Geltungsbereich um drei Baugrundstücke in westlicher Richtung zu erweitern, um eine beidseitige Bebauung der Erschließungsstraße zu ermöglichen. Die Grundstücke Fl.Nr. 429/1, 430/1 und 430/2 der Gemarkung Kleinsteinach sind bereits in rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Baufläche ausgewiesen.

Alle sonstigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Schloßhügel“ im Gemeindeteil Kleinsteinach gelten im vollen Umfang weiter, sie wurden in der nun vorliegenden Fassung vom 20.08.1996 noch um das „Maß der baulichen Nutzung“ ergänzt.

Aufgestellt:

Verwaltungsgemeinschaft Hofheim i. UFr.
Hofheim, 17.01.1996, Herr Ott

Ergänzt/geändert:

B&O CONCEPT
Haßfurt, 20.08.1996
Haßfurt, 10.10.1996

ANLAGE 1

„Pflanzliste 4“ (Nährstoffreicher, mäßig trocken - frisch feuchter Standort) gemäß Schreiben des Landratsamtes Hassberge vom 25.07.1996, anzuwenden auf das Pflanzgebot am Westrand des Erweiterungsgebietes.

Bäume:

- Acer campestre 3- 15 (20) m
Feld - Ahorn
- Acer platanoides 20 - 25 (30) m
Spitzahorn
- Carpinus betulus 5 - 20 (25) m
Hainbuche
- Populus tremula 10 - 15 (30)
Zitter - Pappel
- Prunus avium 15 - 20 (25) m
Vogel - Kirsche
- Quercus petraea 20 - 35 (40) m
Trauben - Eiche
- Quercus robur 30 - 35 (40) m
Stiel - Eiche
- Sorbus aucuparia 5 - 10 (15) m
Eberesche
- Sorbus domestica 10 - 15 m
Speierling
- Tilia cordata 10 - 30 m
Winter - Linde
- Tilia platyphyllos 15 - 30 (40) m
Sommer - Linde
- Ulmus carpinifolia 25 - 35 (40) m
Feld - Ulme

Sträucher:

- Cornus sanguinea 1 - 5 (8) m
Roter Hartriegel
- Corylus avellana 3 - 5 (7) m
Haselnuß
- Crataegus laevigata 2 - 5 (10) m
Zweigrifflicher Weißdorn
- Crataegus monogyna 2 - 6 (10) m
Eingrifflicher Weißdorn
- Euonymus europaeus 1,5 - 6 m
Pfaffenhütchen
- Ligustrum vulgare 2 - 5 m
Gewöhnlicher Liguster
- Lonicera xylosteum 1 - 2 (3) m
Gewöhnliche Heckenkirsche
- Rosa arvensis 0,5 - 1,5 m
Kriech - Rose
- Rosa canina 1 - 3 m
Hunds - Rose
- Rosa rubiginosa 2 - 3 m
Wein - Rose
- Rosa glauca 2 - 3 m
Blaublättrige Rose
- Prunus spinosa 1 - 3 (4) m
Schlehe
- Rhamnus catharticus 3 - 6 m
Gewöhnlicher Kreuzdorn
- Rubus caesius B: 3 - 5 m, H: 0,5 - 1 m
Kratzbeere
- Rubus fruticosus B: 1 - 2 (3) m, H: 1 - 2 m; Echte Brombeere
- Sambucus nigra 2 - 5 (7) m
Schwarzer Holunder
- Viburnum lantana 1 - 4 (5) m
Wolliger Schneeball

BEGRÜNDUNG WOHNGEBIET „AM SCHLOSSHÜGEL“, KLEINSTEINACH

Hinweis: Die Wuchsgrößen (maximalen Wuchsgrößen) der Gehölze sind jeweils im Anschluß an die Pflanzenarten angegeben.

ANLAGE 2**Kostenfeststellung**

Aus der Verwirklichung des Bebauungsplanes sind nach den Abrechnungsunterlagen der Verwaltungsgemeinschaft Hofheim folgende Kosten entstanden:

7.1 Straßenbau , einschließlich Straßenentwässerung und Straßenbeleuchtung	310.000 DM
7.2 Wasserversorgung	50.000 DM
7.3 Abwasserbeseitigung	100.000 DM
7.4 Sonstiges: Vermessung, Umlegekosten usw.	20.000 DM
<hr/>	
Gesamt (7.1 - 7.4)	480.000 DM

Die Gesamtkosten enthalten auch die Kosten der Änderung / Erweiterung, die nicht separat aufzuschlüsseln sind, da das Gebiet als Gesamtmaßnahme erschlossen wurde.

Die Gemeinde trägt 10 von Hundert des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

Kanal - und Wasserleitungsbau werden nach Satzung abgerechnet.