

Gemeinde Riedbach
Landkreis Haßberge

B e g r ü n d u n g

(gemäß § 9 Abs. 8 BauGB)

zum Bebauungsplan für das Neubaugebiet
"An der Kerbfelder Straße II" im G.T. Humprechtshausen

Aufgestellt:

Schweinfurt, 18. Oktober 1989

Geändert: 06. Februar 1991

Geändert: 15. Juni 1998

AQUILIN WERB
- INGENIEURBÜRO -
AN DEN SCHANZEN 3
97421 SCHWEINFURT
TEL. (0 97 21) 2 30 08 - FAX 2 19 07



1. Allgemeines

1.1 Entwicklung des Planes

Zur Koordinierung der Siedlungstätigkeit in den einzelnen Ortsteilen (5 Ortschaften) hat die Gemeinde Riedbach mit Gemeinderatsbeschluß vom 20.03.1979 den Auftrag zur Erstellung eines Flächennutzungsplanes der Regierung von Unterfranken, Ortsplanungsstelle, für den gesamten Ortsbereich erteilt.

Der Bebauungsplan ist aus dem Planentwurf des Flächennutzungsplanes vom Juli 1986 entwickelt und entspricht den Festsetzungen. Im künftigen Flächennutzungsplan sind die geplanten Flächen für eine Wohnbebauung vorgesehen.

Aus folgenden Gründen wird eine vorgezogene Genehmigung des Bebauungsplanes angestrebt:

- a) Im Siedlungsgebiet des G.T. Humprechtshausen stehen nur noch 3 freie Bauparzellen zur Verfügung.
- b) Es herrscht eine starke Nachfrage nach Bauland, insbesondere von dort bereits wohnhaften Bürgern.
- c) Die Gemeinde will durch Bereitstellung von Neubauplächen versuchen, die Abwanderung der Bürger zu verhindern.

- 1.2 Am 16. Mai 1988 hat der Gemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung:

Bebauungsplan für das Neubaugebiet

"An der Kerbfelder Straße II"

im Gemeindeteil Humprechtshausen

Landkreis Haßberge

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

2. Verkehrsanbindung und Lage

2.1 Das vorgesehene Baugebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand, ca. 100 m von der Staatsstraße St. 2266 und Kreisstraße Has 5. Das geplante Baugebiet wird über die bereits vorhandenen Siedlungsstraßen an das Ortsnetz und an die Staats- und Kreisstraße angeschlossen.

2.2 Beschaffung des Baugebietes

Das Gelände ist mäßig nach Westen geneigt.

Der Boden besteht aus steifplastischem Lehm und Hangschutt mit Kalksteineinlagerungen.

3. Erläuterung des Planes

3.1 Planungsumfang und Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung ist im Bebauungsplan als WA (Allg. Wohngebiet) gemäß § 4 BauNVO, ausgenommen Maßnahmen nach Absatz 3, Ziffer 1 bis 5, festgesetzt.

3.2 Größe des Baugebietes

Bruttoland	<u>ca. 0,906 ha</u>
davon werden beansprucht für Verkehrsflächen	<u>ca. 0,120 ha</u>
für öffentliche Grünflächen (Fanggraben)	<u>ca. 0,094 ha</u>
als Nettobauland verbleiben	<u>ca. 0,692 ha</u>

Das entspricht ca. 76 %.

3.3 Anzahl der Bauplätze, Gebäude, Wohnungen:

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

3.4 Wohndichte

Anzahl der Wohnungen	9		
Anzahl der Einwohner	9 x 3,5	=	32 E
Bruttobauland	0,906 ha		
Verkehrsflächen und Grünflächen (Graben)	0,214 ha		
Nettobauland	0,692 ha		
Wohndichte brutto	32 : 0,906	=	35 E/ha
Wohndichte netto	32 : 0,692	=	46 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.

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

4. Bodenordnende Maßnahmen

Der Bebauungsplan bildet die Grundlage für die Aufteilung der Baugrundstücke.

Die zur Bebauung vorgesehenen Grundstücke sind Eigentum der Gemeinde; eine Baulandumlegung ist nicht erforderlich.

5. Erschließung und Versorgung

5.1 Straßenbau

Für die Erschließung der Baugrundstücke ist die Straße "A" eingeplant.

Die Straße wird mit einer 6,0 m breiten Fahrbahn und einem einseitigen Gehsteig 1,50 m breit ausgebaut.

Am Nordwestende wird die Straße an die bereits vorhandene Wohnstraße "B" und am Südenende an den Wohnweg "C" angeschlossen.

5.2 Abwasserbeseitigung

Der G.T. Humprechtshausen verfügt bereits über ein Abwassernetz im Mischsystem und ist über einen Zubringerkanal an die Kläranlage Mechenried angeschlossen.

Die Abwässer aus dem Neubaugebiet werden an die bestehenden Kanäle in den Straßen "B" und "C" angeschlossen. Der Abwasserzuwachs ist unbedeutend.

5.3 Wasserversorgung

Eine gemeindliche Wasserversorgung ist vorhanden.

Der Gemeindeteil ist an die Wasserversorgung "Kleinmünster Gruppe" angeschlossen. 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 Niederspannungsleitungen sollen verkabelt werden.

5.5 Gasversorgung

Das Gebiet kann nicht mit Gas versorgt werden.

5.6 Straßenbeleuchtung

Die Straßenbeleuchtung wird durch das ÜWU installiert. 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	150.000,--
7.2	Wasserversorgung	DM	35.000,--
7.3	Abwasserbeseitigung	DM	120.000,--
7.4	Sonstiges; Vermessung, Umlegekosten usw.	DM	25.000,--

insgesamt : DM 350.000,--
=====

7.5 Die Gemeinde trägt 10 % vom Hundert des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

7.6 Der von der Gemeinde nach BauGB zu übernehmende 10%ige Anteil der umlegefähigen Erschließungskosten wird aus den laufenden Haushaltsmitteln finanziert.

Riedbach, den

.....
(Bürgermeister)

Aufgestellt:

Schweinfurt, 18. Oktober 1989
Geändert: 06. Februar 1991
Geändert: 15. Juni 1998

AQUILIN WERB
- INGENIEURBÜRO -
AN DEN SCHANZEN 3
97421 SCHWEINFURT
TEL. (0 97 21) 2 30 08 - FAX 2 19 07