Gemeinde Blankenbach, Landkreis Aschaffenburg

Bebauungsplan "Felgenäcker" vom 9.3.1976 geändert am 24.05.1977

geändert am 25.09.1978

Begründung zum Bebauungsplan (§ 9 (6) BBauG)

1. Allgemeines:

1.1 Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, der mit Regierungsbescheid vom 11.10.1976 genehmigt wurde. Für dieses Gebiet ist hier ein allgemeines Wohnbaugebiet ausgewiesen, und wird auch im Bebauungsplan festgesetzt.

Wegen verschiedener Bauabsichten in diesem Gebiet hat der Gemeinderat beschlossen, zur Sicherung der örtlichen Verkehrsflächen, der verschiedenen Erschließungsmaßnahmen und der geordneten Bebauung einen Bebauungsplan aufzustellen.

1.2 Der Bebauungsplan dient ferner als Grundlage für eine zunächst private Umlegung; sollte die private Umlegung scheitern, soll eine Umlegung nach dem Bundesbaugesetz durchgeführt werden.

1.3 Die Flurbereinigung ist für das Gemeindegebiet bereits angeordnet.

1.4 Die Wohnhäuser sind als Hangtypen vorgesehen mit einem auf der Talseite freistehendem Sockelgeschoß und einem weiteren auf der Bergseite erdgeschossigem Vollgeschoß. Sie erhalten ein Satteldach von max 35° Dachneigung mit Firstrichtung etwa parallel des Erschließungsweges.

2. Flächenangaben (vorbehaltlich der amtlichen Vermessung):

2.1	Bruttobauland	7.120 m²	=	100,00 %
2.2	Nettobauland	5.770 m²	=	81,04 %
2.3	öffentliche Verkehrsfl.	1.350 m²	=	18,96 %
		Gesamt	=	100,00 %

3. Bauweise und Baudichte:

3.1 Neubaugrundstücke:

	Einwohner pro Haus	Anzahl der Häuser	Bewohner insgesamt
I + IS = 1 Vollgeschoß + 1 Sockelgeschoß	5	7	35

3.2 Baudichte:

35 Einwohner : 0,577 ha = 60,66 Einw./ha netto

35 Einwohner : 0,712 ha = 49,16 Einw./ha brutto

3.3 Mittlere Bauplatzgrößen:

0,577 ha : 7 Plätze = 824 m²

4. Erschließung und Versorgung:

4.1 Straße:

Die Erschließungsstraße in das Neubaugebiet ist neu zu errichten einschließlich der Gehsteige. Der Stadtweg ist jedoch bereits ausgebaut. Eine genaue Straßenplanung liegt bereits vor.

4.2 Wasserversorgung:

Die Trink-, Brauch- und Löschwasserversorgung ist durch den Zweckverband Fernwasserversorgung Spessart sichergestellt. Das Baugebiet liegt in einer Höhe zwischen 200 und 217 m ü.N.N. Es sind 75 lfdm Wasserleitung zu verlegen.

4.3 Abwasserbeseitigung:

Im Erschließungsweg sind 92 lfdm Abwasserkanal zu verlegen. Das Planungsbüro Stürmer und Hufgard hat bereits die Gesamtentwässerung von Blankenbach mit Datum vom 5.12.1976 fertiggestellt.

4.4 Müllbeseitigung:

Die Gemeinde Blankenbach ist an die zentrale Müllabfuhr und Beseitigung des Landkreises Aschaffenburg angeschlossen.

4.5 Straßenbeleuchtung und Stromversorgung:

Es werden 3 Peitschenmaste für die Straßenbeleuchtung benötigt. Die Stromversorgungsleitungen der einzelnen Bauvorhaben werden an das Hauptversorgungskabel des ÜWU, das in den Gehsteigen installiert wird, angeschlossen.

5. Erschließungskosten:

5.1 Ausbau der Straßen und Gehsteige:

1.000 m²	x 50,-- DM	=	50.000,-- DM

5.2 Straßenbeleuchtung:

3 Stück	x 1.500,-- DM	=	4.500,-- DM

5.3 Abwasserkanäle:

92 lfdm	x 150,-- DM	=	13.800,-- DM

5.4 Wasserversorgungsleitungen:

75 lfdm	x 100,-- DM	=	7.500,-- DM

5.5 Stromversorgung:

75 lfdm	x 30,-- DM	=	2.250,-- DM
	Gesamtkosten	=	78.050,-- DM

Hösbach, den 25.09.1978

Aufgestellt:

PLANUNGSBÜRO
STÖRMER + HUFGARD
8752 HÖSBACH
Hauptstr. 19 - Tel. 06021 / 52166

Blankenbach, den 25.09.1978

Gemeinde Blankenbach