

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN (§ 9 (8) BBauG)

=====

1. Allgemeines:

- 1.1 Der Gemeinderat der Gemeinde Blankenbach hat am 22.06.1976 auf Grund von Bauinteressen und zur Sicherung der öffentl. Belange in diesem Gebiet, beschlossen, einen Bebauungsplan mit der Bezeichnung "Ätzwiesen", aufzustellen.
- 1.2 Das Planungsbüro Stürmer und Hufgard in Hösbach wurde mit der Ausarbeitung des Bauleitplanes beauftragt.
- 1.3 Der Geltungsbereich wurde nach § 9 (7) BBauG festgelegt.
- 1.4 Der Bebauungsplan wurde aus dem bereits genehmigten Flächennutzungsplan entwickelt und sieht eine Ausweisung als MD-Gebiet vor. Ferner ist in diesem Gebiete eine Fläche für den Gemeinbedarf vorgesehen (Feuerwehrgerätehaus).
- 1.5 Die Flurbereinigung ist für das Gemeindegebiet bereits angeordnet (eine private Baulandumlegung ist bereits durchgeführt, jedoch noch nicht kartiert).

2. Flächenangaben (vorbehaltlich der amtlichen Vermessung):

2.1	Bruttobauland	4.790 m ²	=	100,00 %
<hr/>				
2.2	Nettobauland (MD)	1.570 m ²	=	32,78 %
2.3	Fläche für Gemeinbedarf (MD)	1.310 m ²	=	27,35 %
2.4	Öffentliche Verkehrsfl.	1.910 m ²	=	39,87 %
<hr/>				
	Gesamt		=	100,00 %
=====				

3. Bauweise und Baudichte:

	Bewohner je Gebäude	Anzahl der Gebäude	Bewohner insgesamt
3.1 Neubaugrundstücke	5	2	10
3.2 <u>Baudichte:</u>			
10 Bewohner	: 0,479 ha	=	20,88 Bewohner/ha Brutto
10 Bewohner	: 0,157 ha	=	63,69 Bewohner/ha Netto
Mittlere Bauplatzgröße			
2.880 m ²	: 3	=	960,00 m ²

4. Erschließung und Versorgung:

4.1 Straßen und Wege:

Die Gemeindestraße "Untere Au" ist bis zur Abknickung bis auf den Gehsteig bereits ausgebaut. Neu angelegt werden muß die Straße ab Untere Au bis zum nordwestl. Ende des Geltungsbereiches. Ferner liegt ein Flurbereinigungsweg entlang der Staatsstraße 2305 und mündet in die Gemeindestraße Untere Au. Dieser Weg ist ausgebaut.

4.2 Wasserversorgung:

Die Trink-, Brauch- und Löschwasserversorgung ist durch den Zweckverband Fernwasserversorgung Spessart sichergestellt. Das Baugebiet liegt in einer Höhe um etwa 188-190 m über N.N. Es sind etwa 100 lfdm Wasserleitung neu zu verlegen.

4.3 Abwasserbeseitigung:

Es werden etwa 110 lfdm Abwasserkanäle benötigt. Über das Grundstück Haus Nr. 14 wird ein vom Zweckverband Abwasserbeseitigung Kahlgrund finanzierter Ortssammler zum Verbandsammler geführt (Leitungsrecht) von der Gemeindestraße Untere Au aus (nicht im Geltungsbereich).

4.4 Müllbeseitigung:

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

4.5 Straßenbeleuchtung und Stromversorgung:

Für die Straßenbeleuchtung werden 3 Peitschenmaste benötigt.

5. Erschließungskosten:

5.1 Ausbau der Straßen und Gehsteige
(einschließlich Flurbereinigungswege)

150 m² x 50,-- DM = 7.500,-- DM

5.2 Straßenbeleuchtung

3 Stück x 1.500,-- DM = 4.580,-- DM

5.3 Abwasserkanal
(einschließlich Gemeindestraße)

110 lfdm x 150,-- DM = 16.500,-- DM

5.4 Wasserversorgungsleitung
(einschließlich Gemeindestraße)

100 lfdm x 100,-- DM = 10.000,-- DM

5.5 Stromversorgung
(einschließlich Gemeindestraße)

100 lfdm x 30,-- DM = 3.000,-- DM

Gesamterschließungskosten = 41.500,-- DM

Hösbach, den 25.09.1978

Aufgestellt:

Blankenbach, den 25.09.1978



PLANUNGSGRUPPE
STÖRMER + HÜFGARD
8752 HÖSBACH
Hauptstr. 19 - Tel. 08021 / 52163

Handwritten signature in blue ink.