

BEGRÜNDUNG ZUM
BEBAUUNGSPLAN "SCHIESSMAUER"
GEMÄSS § 9 ABS.8 BBauG
IN HARDHEIM

1. Allgemeine Angaben zur Gemeinde

Die Gemeinde Hardheim gehört dem Verwaltungsverband Hardheim-Höpfingen-Walldürn an.

2. Übergeordnete Planungsaussagen

Das Baugebiet "Schiessmauer" ist im genehmigten Flächennutzungsplan des Verwaltungsverbandes Hardheim-Höpfingen-Walldürn als Wohnbaufläche ausgewiesen.

3. Erforderlichkeit der Planaufstellung

Aufgrund der Nachfrage nach Bauplätzen hat die Gemeinde Hardheim für das Gebiet "Schiessmauer" die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Erschließung des Geländes beschlossen.

4. Aufhebung bestehender Pläne

Das Planungsgebiet wurde bisher durch einen Bebauungsplan baurechtlich nicht geregelt, deshalb ist die Aufhebung bestehender Pläne nicht erforderlich.

5. Lage des Baugebietes

Das Baugebiet liegt ca. 500 m vom Ortszentrum entfernt und umfasst das ehem. Betriebsgelände des Betonwerkes Kuhn. In Angrenzung an das Baugebiet befinden sich gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen. Das Baugebiet fällt von Norden nach Süden um ca. 7,0 m.

6. Beweggründe zur Nutzungsanullierung

Von dem früheren Betonwerk Kuhn gingen Staub- und Lärmimmissionen aus. Das Gelände wurde in das Wohnumfeldprogramm aufgenommen und soll einer Nutzung als Wohnbaufläche zugeführt werden. Das Betonwerk Kuhn wurde zwischenzeitig abgebrochen.


Durch die Ortsentwicklung liegt das Gebiet heute zentral und ist von Wohnbebauung umgeben. Nach der Aufgabe des Betonwerkes soll die vorhandene Wohnbebauung ergänzt werden.

7. Darstellung der Gestaltungsüberlegungen

Der Bereich um das Baugebiet ist mit zwei- und dreigeschossigen Wohngebäuden bebaut. Ebenso sind Gewerbebetriebe und Einzelhandelsgeschäfte vorhanden. Die Planung geht von dem Grundgedanken aus ein allgemeines Wohngebiet mit Einzel- und Doppelhäusern zu schaffen. Um eine höhere Verkehrssicherheit, mehr Raum für Fußgänger und Kinder, weniger Lärm und Abgase und eine bessere Straßengestaltung zu erreichen, wird die Erschließung als beruhigtes Verkehrskonzept vorgeschlagen. Vorgesehen ist ein System von Wohnwegen sowie eine kleine Grünanlage.

8. Begründung der getroffenen Festsetzungen

Art und Mass der baulichen Nutzung

WA	II
0,4	0,8
	—

Die planungsrechtlichen Festsetzungen nach BBauG und BauNVO sollen das Baugebiet in die vorhandene Struktur einbinden. Die örtlichen Bauvorschriften sollen eine an die Umgebung angepasste Gestaltung bewirken.

9. Daten zum Baugebiet

Das Baugebiet liegt auf einer Höhe von 280 m über N.N. und hat eine Größe von 1,18 ha. Vorgesehen sind 19 Parzellen mit einer Größe von 300 - 790 qm.

Flächenbilanz:

WE im WA-Gebiet $1,2 \times 19 = 22,8$ WE
E im WA-Gebiet $2,4 \times 22,8 = 54,72$ E

10. Erschließung und Bodenordnung

Die Verkehrserschließung erfolgt über die Beethovenstraße und die Schießmauer, sowie über die geplanten Wohnwege. Die Wasserversorgung ist mengen- und druckmäßig sichergestellt. Die anfallenden Abwässer werden im freien Gefälle der Kläranlage Hardheim zugeführt. Die Versorgung mit elektr. Strom erfolgt über das Badenwerk. Die Müllbeseitigung erfolgt wöchentlich durch den Verwaltungsverband.

Das Planungsgebiet ist Eigentum der Gemeinde Hardheim und wird von dieser an die Bewerber veräußert.

11. Erschließungskosten

Kostenvoranschlag Verkehrserschließung = ca. 180 000,-- DM
Kostenvoranschlag Kanal = ca. 140 000,-- DM
Kostenvoranschlag Wasser = ca. 135 000,-- DM
Der Gemeindeanteil an den Erschließungskosten beträgt 10 %, die restlichen 90 % werden auf die Eigentümer umgelegt.

12. Sonstige Hinweise

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches bestehen Bereiche die aufgeschüttet wurden.

Genehmigt durch den Rat der Gemeinde Hardheim
am 30. Mai 1984
Landratsamt



Die Gemeinde

Die Planfertiger

Fertigstellungsdatum

Der Bürgermeister

Hohmann+Sölch Dipl.Inge. 24.09.1984
Freie Architekten
Würzburgerstr. 27
6969 Hardheim

Anlage: 1.1
Fertigung: 1

