

Erläuterung zum Bebauungsplan " Alte Würzburger Straße "

1.0 Begründung

Mit dem Bebauungsplan "Alte Würzburger Straße" wird die vorhandene Westhangbebauung des Schmalberges abgerundet und zum Abschluß gebracht, außerdem werden begründete Bauwünsche von Anliegern berücksichtigt. Aus diesen Gründen, wobei die städtebaulichen überwiegen, wird von der Gemeinde Hardheim dieser Bebauungsplan aufgestellt.

2.0 Schriftliche Festsetzungen

2.1 Erschließung

Die Verkehrserschließung ist durch den bereits erfolgten Ausbau der Alten Würzburger Straße gegeben. Auszubauen ist noch der am Baugebiet liegende Gehweg mit 3.00 m Breite und die Versorgungs- und Abwasserleitungen.

Die Entwässerung erfolgt durch einen Rohrkanal \varnothing 2.00, für den im Grundstück Lgb. Nr. 1 267 bereits ein Anschluß an das örtl. Kanalnetz vorhanden ist. Alle Entwässerungsleitungen sind zum Schutz des anliegenden Quellenschutzgebietes mit B 225 allseitig in einer Stärke von 20 cm zu ummanteln.

Die Versorgung mit Wasser erfolgt durch Anschluß an das örtl. Versorgungsnetz.

Die Versorgung mit Strom ist durch Erdkabelanschlüsse vorgesehen.

Telefonkabel und Stromversorgungskabel für das Lichtnetz werden im Boden verlegt.

Die Erschließungskosten betragen gemäß Kostenanschlag DM 24 500.--.

2.2 Nutzung

Die Bauflächen werden als allgemeines Wohngebiet (WA) mit offener Bauweise ausgewiesen.

Die Gesamtfläche beträgt:	ha	0.320
	ha	0.320
		=====

Die Bebauung erfolgt mit:

2 Einzelhäusern x 2 WO	=	4 WO x 3 P	=	12 P
—		—		—
2 GB		4 WO		12 P
=		=		==

Die Wohnungsdichte beträgt: 12 WO/ha

Die Wohndichte beträgt: 36 P/ha

2.3 Bauvorschriften

2.31 Art der baulichen Nutzung
Im allgemeinen Wohngebiet (WA)
werden zugelassen:
Wohngebäude als Ein- und Zweifamilienhäuser.

2.32 Maß der baulichen Nutzung
2 - geschoßig, Geschoßzahl als Höchstzahl
festgelegt:

GRZ 0.3

GFZ 0.5

2.33 Baugestaltung

2.33.1 Dachform, Dachneigung
Garagenbauten: Flachdach

Eingeschoßige
Wohnvorbauten: Flachdach als
Terrasse

Zweigeschoßige
Wohnbauten: Satteldach oder
Walmdach mit 25°

2.33.2 Dachdeckung:
Dunkelgraue Dachplatten oder Dachziegel,
bekieste Dachflächen,
Plattenbeläge,

2.33.3 Garagen und Stellplätze
Garagen sind im Bereich der ausgewiesenen
Flächen oder im Bereich der überbaubaren
Grundstücksflächen zu errichten.
Stellplätze sind im Bereich der Grundstücks-
flächen anzulegen.

2.33.4 Einfriedigungen:
Sichtbetonmauern, Natursteinmauern aus rotem
Sandstein, dunkelbraune Holzzäune und Hecken
bis 0.80 m Höhe von O.K. Gehweg oder Gelände.

2.33.5 Außenanlagen
Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern
sind nur zur Nivellierung des Geländes zulässig,
sie dürfen 2.00 m nicht übersteigen.

- 2.33.6 Anpflanzungen:
Anpflanzungen unterliegen dem Nachbarrecht,
vorhandene Baum- und Buschbestände sind weit-
gehendst zu erhalten.
- 2.33.7 Naturschutz:
Die Bauflächen liegen im Bereich eines Natur-
schutzgebietes.
Die Baugestaltung und die Anlage des Grund-
stückes sind auf diesen wichtigen Umweltfaktor
abzustimmen.

Hardheim, den 20.04.1972

Der Bürgermeister:



(Schmider)


Der Planfertiger:

Ing. grad. Hans Glaser
Freier Architekt

Kostenvoranschlag zum Bebauungsplan " Alte Würzburger Straße "

1.0	Gehwegausbau			
1.1	Tiefbordsteine			
	82 m x 28.--	2 296.--		
1.2	Gehwegflächen			
	246 qm x 19.--	4 674.--	6 970.--	
<hr/>				
2.0	Abwasser- und Oberflächenwasserableitungen			
2.1	Kanalisation Ø 200			
	70 m x 60.--	4 200.--		
	3 Schächte 700.--	2.100.--	6 300.--	
<hr/>				
3.0	Wasserversorgungsanlagen			
3.1	Wasserleitung Ø 80 einschl. Läschwasser- anschlüssen und Absperrungen			
	70 m x 70.--	4 900.--		
	2 Hausanschlüsse 320.--	640.--		
	1 Schacht 800.--	800.--	6 340.--	
<hr/>				
4.0	Beleuchtungsanlagen			
4.1	Straßenleuchten			
	1 Stck.	2 000.--	2 000.--	
<hr/>				
			21 610.--	
	Aufrundung		390.--	
5.0	Nebenkosten		2 500.--	
<hr/>				
		DM	24 500.--	
<hr/>				

Hardheim, den 20.04.72


Hans Glaser
Freier Architekt