



STADT BAD KISSINGEN

8730 Bad Kissingen, den 27.7.1983

Postfach 2260

Fernsprecher (Vermittlung) 0971 / 8070

(Durchwahl) 0971 / 807

Telex 672819

Ref.: III-1a

Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes "Schlimpfofer Straße", Stadtteil Poppenroth

1. Allgemeines

Der Stadtrat hat am 21.1.1983 die Änderung des Bebauungsplanes "Schlimpfofer Straße" beschlossen.

Das Baugebiet liegt südwestlich des Stadtteiles Poppenroth an der Gemeindeverbindungsstraße nach Schlimpfohof.

Im östlichen Bereich des mit Schreiben der Regierung vom 10.5.1976 Nr. 420 - 908 a 17/75 genehmigten Bebauungsplanes ist eine Fläche für Dauerkleingärten ausgewiesen.

Nach Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes hat die Flurbereinigung in unmittelbarer Nähe ausreichend Kleingärten ausgewiesen. Die Erstellung weiterer Dauerkleingärten ist nicht erforderlich. Um einen zusätzlichen Bauplatz zu schaffen, wird die bisher für Dauerkleingärten ausgewiesene Fläche in den MD-Bereichen einbezogen.

2. Erschließungsanlagen

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden keine weiteren Erschließungsmaßnahmen erforderlich. Die vorhandenen Anlagen müssen auch nicht erweitert oder verändert werden. Erschließungskosten entstehen nicht.

3. Sonstiges

Die Bodenordnung für die Änderung erfolgt durch private Grundstücksgeschäfte. Alle sonstigen Festsetzungen bleiben bestehen.

4. Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BBauG

Von einer vorgezogenen Bürgerbeteiligung wurde gem. § 2a Abs. 4 Ziff. 2 BBauG abgesehen, da sich die Änderung des Bebauungsplanes auf das Baugebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirkt.

5. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

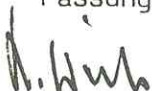
Im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange wurden keine Bedenken und Anregungen erhoben.

6. Öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBauG

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 12.4.1983 die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen. Diese wurde in der Zeit vom 9.5. bis 9.6.1983 durchgeführt.

7. Satzungsbeschuß

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 25.7.1983 den Bebauungsplan in der Fassung vom Februar 1983 gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.


Dr. Weiß
Oberbürgermeister

STADT BAD KISSINGEN

STADTTEIL POPPENROTH

LKR. BAD KISSINGEN

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

" SCHLIMPFHOFER - STRASSE "
=====

1.) Allgemeines

Das Baugebiet "Schlimpfhofer - Straße" liegt südwestlich des Stadtteiles Poppenroth an der Gemeindeverbindungsstraße nach Schlimpfhof.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes war erforderlich um die Bebauung nördlich der Straße nach Schlimpfhof abzurunden und zu ordnen.

Um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen, reicht für Poppenroth die Aufstellung von Bebauungsplänen aus.

2.) Erläuterung des Planes

Größe des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes: 2,06 ha

Art der baulichen Nutzung : Dorfgebiet, Fläche für Dauerkleingärten

Bauweise: " offene Bauweise "

Durchschnittsgröße der einzelnen Grundstücke : i.M. 1.210 qm

Anzahl der Bauplätze:

bestehende Anwesen : 7 Stck.

gepl. Neubauten : 7 Stck.

Grundstücke gesamt : 14 Stck.

=====

Wohndichte: Es wurden hier innerhalb des Geltungsbereiches bestehende Häuser mit einbezogen.

Anzahl der Wohnungen:

bestehende Wohnungen 12 Stck.

gepl. 2 -geschoßige Häuser : 7 x 2 14 Stck.

Wohnungen gesamt 26 Stck.

=====

Zu erwartende Einwohnerzahl: 26 x 3,2 = ca. 85 Einwohner

| | |
|-----------------------------|-------------------|
| Gesamtfläche : | 2,06 ha = 100,0 % |
| öffentliche Verkehrsfläche | 0,21 ha = 10,2 % |
| Grünflächen | 0,05 ha = 2,4 % |
| Dorfgebiet | 1,69 ha = 82,0 % |
| Fläche für Dauerkleingärten | 0,11 ha = 5,4 % |
| <hr/> | |
| Somit reines Bauland | 1,69 ha = 82,0 % |
| <hr/> | |

Wohndichte netto : 85 Einwohner : 1,69 ha = 50 E/ha

Wohndichte brutto : 85 Einwohner : 2,06 ha = 41 E/ha

3.) Grünflächen und Bepflanzung

Bei der Einmündung des Wirtschaftsweges am westlichen Rand des Neubaugebietes wurde eine öffentliche Grünfläche ausgewiesen.

Das Neubaugebiet "Schlimpfhofer-Straße" liegt im Naturpark "Bayerische Rhön". Eine Auflockerung des Gebietes durch geeignete Bepflanzung muß angestrebt werden.

4.) Ausbau der Wohnstraßen

Die Gemeindeverbindungsstraße Poppenroth - Schlimpfhof teilt das Neubaugebiet. Die geplante Kurvenabflachung nach der Wirtschaftswegeeinmündung westlich des Baugebietes wurde bereits mit eingezeichnet.

Die geplante Ausbaubreite beträgt 6,0 m zuzügl. 1,5 m Gehsteig beidseitig

5.) Wasserversorgung

Der Stadtteil Poppenroth ist einer Wasserversorgungsgruppe Poppenroth - Stralsbach - Lauter angeschlossen.

Der Wasserdruck und die Wassermengen sind ausreichend.

6.) Abwasserbeseitigung

Die Planung der Abwasseranlage Poppenroth mit sämtlichen Neubaugebieten ist bereits abgeschlossen und teilweise schon ausgebaut.

Der Hauptsammler der zur Sammelreinigungsanlage Schlimpfhof - Albertshausen-Poppenroth führt ist bereits bis zum Anschluß in Schlimpfhof ausgebaut.

Im ganzen Baugebiet sind Dreikammerausfaulgruben nach DIN 4261 zu errichten, das Abwasser ist dem Sammler, der in der Schlimpfhofer-Straße verlegt wurde zuzuführen.

7.) Energieversorgung

Die Energieversorgung mit Strom erfolgt durch das Überlandwerk von Unterfranken.

8.) Voraussichtliche Erschließungskosten

Die Erschließungskosten für dieses Baugebiet entfallen, da die Abwasserbeseitigung und die Wasserversorgung bereits ausgeführt wurden und der Straßenbau bis auf die Gehwege ebenfalls bereits ausgeführt wurde.

Die Erschließungskosten für Abwasserbeseitigung und Wasserversorgung werden entsprechend der örtlichen Satzung aufgeteilt.

9.) Schlussbemerkung

Bodenordnente Maßnahmen: Die Baugrundstücke werden durch Baulandumlegung gewonnen.

Aufgestellt: im Juni 1972

Geändert : im Mai 1974

~~Geändert : im Febr. 1975~~

INGENIEURBÜRO
HORST ARAND
BAD KISSINGEN - GARITZ
FERNRUF 4224