

B e g r ü n d u n g

zur Änderung des Bebauungsplanes für das Baugebiet
"Am Häusler Weg", Stadtteil Winkels.

Das Baugrundstück Fl.St.Nr. 276 im Bebauungsplan
"Am Häusler Weg", das hängig ist, kann nach den
derzeitigen Baugrenzen schlecht genutzt werden.
Eine Verschiebung der Baugrenze zur Händelstraße
hin ist aus städtebaulichen Gründen vertretbar.
Die Anforderungen an das Sichtdreieck werden durch
die Änderung nicht beeinträchtigt.
Durch die vorgesehene Änderung der Baugrenze werden
die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Bad Kissingen, im März 1976

Stadt Bad Kissingen

In Vertretung

Baumgart

(Baumgart)

2. Bürgermeister



STADT BAD KISSINGEN

**BEBAUUNGSPLAN
AM HÄUSLER WEG
GEMARKUNG REITERSWIESEN**

**FÜR DIE 1. VEREINFACHTE
ÄNDERUNG LIEGT KEINE
BEGRÜNDUNG VOR**

Gemeinde Winkels

Landkreis Bad Kissingen

Bebauungsplanung

Bebauungsplan .. Am Häuslerweg "

Begründung

Z.Nr.: 060 / 389 / 47

Gemeinde Winkels , den

8. MAI 1968



der Bürgermeister

Farbungen

Bau- u. Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Franz Benedikt
Bad Kissingen, Wendelinusstraße 24 , Ruf 4021/22

16.4.1968

BEBAUUNGSPLANUNG DER GEMEINDE WINKELSLANDKREIS BAD KISSINGENBEGRÜNDUNGZUM BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS BAUGEBIET "AM HÄUSLERWEG"VOM 16. APRIL 19681. Allgemeines:

Die Gemeinde Winkels liegt nordöstlich der Stadt Bad Kissingen, das Baugebiet selbst nördlich des Altortes und der Bundesstraße B 287. Das Bauland hat südliche Hanglage am Sinnberg.

2. Verkehrsverbindungen:

Straßenmäßig ist das Baugebiet durch den Häuslerweg und die Straße E zur B 287 und zum Altort hin erschlossen. Durch die Liebigstraße, Richard-Wagner-Straße und den Dummentaler Weg hat das Bauland im Osten Anschluß an das Kissinger Stadtgebiet.

3. Planungsumfang:

Das in den Geltungsbereich einbezogene Baugebiet hat eine Größe von ca. 21,5 ha. Für das als allgemeines Wohngebiet festgesetzte Bauland wird die offene Bauweise festgelegt. Wegen der teilweise außergewöhnlichen Hanglage wird zur Bebauung der sogenannte Hangtyp (Untergeschoß und Erdgeschoß) mit flachem Satteldach (28° - 32°) und einer max. Traufhöhe talseits von 6,00 m vorgeschrieben. In den flacher geneigten Teilen des Gebietes ist eine zweigeschossige Bebauung (zulässig Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß) mit flachem Satteldach (28° - 32°) und einer max. Traufhöhe talseits von 6,20 m zugelassen. Um an die bestehende Bebauung westlich des Häuslerweges einen guten Anschluß zu finden, wird dort eine Bebauung Erdgeschoß mit ausgebautem Dachgeschoß mit Satteldach $>50^{\circ}$ und einer max. Traufhöhe talseits von 3,50 m festgesetzt.

4. Öffentliche Bedarfsflächen:

Im NO des Baulandes ist ein ca. 1,7 ha großes Gebiet als Schulgelände für das Bebauungsgebiet ausgewiesen. Im Zentrum des Baugebietes wurde ein ca. 1,5 ha großer Turnplatz mit zugehöriger Turnhalle eingeplant.

5. Bodenordnende Maßnahmen:

Die Festlegung der einzelnen Baugrundstücke erfolgt durch Umlegung.

6. Erschließung:

5.1 Straßenbau:

Die Haupteerschließungsstraßen: der Häuslerweg, die Straßen D und E sowie teilweise die Straßen A und C und die Verlängerung der Liebigstraße sind mit einer Ausbaubreite von 6,00 m mit 2-seitigem Gehsteig von 1,50 m Breite vorgesehen. Die restlichen Straßen werden auf 5,50 m Breite mit einseitigem Gehsteig von 1,50 m Breite ausgebaut. Die Stichstraße (Straße F) zur Turnhalle erhält einen 5,0 m breiten Ausbau mit einseitigem Gehsteig von 1,50 m Breite.

Südlich des Turnplatzes ist eine Parkfläche mit ca. 80 Parkplätzen und einer Zufahrt von der Straße D geplant.

Sämtliche Straßen- und Gehwegflächen, sowie der Parkplatz, sind in bituminösem Ausbau vorgesehen.

6.2 Kanalisation:

Die Entwässerung des Bebauungsgebietes erfolgt im Mischsystem. Dabei werden die gesamten Abwässer über den Kanal in der Winkelser Straße in die Kanalisation der Stadt Bad Kissingen (Anschluß Kapellenstraße) eingeleitet.

Die Kanalisationsplanung erfolgte im Projekt Z.Nr. 161/060 vom 1.10.1963.

6.3 Wasserversorgung:

Die Trinkwasserversorgung ist durch den Zweckverband zur Wasserversorgung der Rhön-Maintal-Gruppe gesichert.

6.4. Energieversorgung:

Die Energieversorgung für das Bebauungsgebiet erfolgt durch die Überlandwerk Unterfranken AG von den zwei Umspannstationen Winkels II und Winkels III aus.

7. Überschlägige Kosten der Erschließung:

(einschl. Baunebenkosten):

7.1	Straßenbau	DM	1.910.000,--
7.2	Kanalisation	DM	620.000,--
7.3	Wasserversorgung	DM	250.000,--
7.4.	Energieversorgung	DM	65.000,--
Gesamtkosten		DM	2.845.000,--

Anerkannt:

Gemeinde Winkels

Winkels, den 8. MAI 1968



Handwritten signature in blue ink.

Aufgestellt:

Bad Kissingen, den 16.4.1968/060 389 47/ Fö/N
Wendelinusstrasse 24, Ruf 4021 und 4022

**BAU-UND INGENIEURBÜRO
DIPL.-ING. FR. BENEDIKT**

Handwritten signature in black ink.



Diese Zeichnung ist unser Eigentum und darf ohne unsere Genehmigung dritten Personen insbesondere Konkurrenzfirmen zur Einsichtervielfältigung, Nachbildung oder zu anderen Zwecken weder im Original nach Kopie irgendwie zugänglich gemacht oder überlassen werden. § 1 Nr. 3, §§ 11 und 15 des Gesetzes betr. Urheberrecht.

BAU-UND ING. BÜRO DIPL.-ING. BENEDIKT
BAD KISSINGEN