

Bad Kissingen
Eing 29. AUG. 1968
Nr.:

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan der Gemeinde Garitz
für das Baugebiet "Altenberg"

Aufgestellt:

Bad Kissingen, den 15.3.1968
Landratsamt-Bauabteilung

I.A.

.....
Oberkreisbaurat

1. Allgemeines

Die Gemeinde Garitz liegt südwestlich von Bad Kissingen, das Baugebiet "Altenberg" im nordöstlichen Teil des Ortes.

Das Bauland hat westliche bis südliche Hanglage.

2. Verkehrsverbindungen

Straßenmäßig ist das Gebiet durch die Ortsstraße nach Bad Kissingen erschlossen, in welche die Altenberg-Straße und die Hohestraße einmünden. Südwestlich des Baugebiets verläuft die Bundesstraße B 286.

3. Planungsumfang

Das in den Geltungsbereich einbezogene Baugebiet hat eine Größe von ca. 16.7 ha. Das Baugebiet wird als allgemeines Wohngebiet mit offener Bauweise festgesetzt.

In dem leichtgeneigten Gelände ist eine 2-geschoßige Bebauung vorgeschrieben. Als Dachform ist ein flach-geneigtes Satteldach (28 - 32°) vorgesehen. Die Sockelhöhen dürfen bergseits 25 cm und talseits 80 cm nicht überschreiten.

Die Garagendächer sind mit Pultdächern bis 15 % Neigung zulässig.

4. Bodenordnende Maßnahmen

Für die Festlegung der einzelnen Baugrundstücke ist für das Gebiet südwestlich der Hohestraße eine Baulandumlegung angeordnet, die vor dem Abschluß steht. Der Bebauungsplan weist bereits die neuen Grundstücksgrenzen nach der Baulandumlegung aus.

Im Gebiet nordöstlich der Hohestraße sind die Baugrundstücke im wesentlichen bereits gebildet.

5. Erschließung

a) Straßenbau

Die Wohnsiedlungsstraßen werden in der Regel 5.00 m breit mit beidseitigen, 1.50 m breiten Gehsteigen ausgebaut. Das Längsgefälle der neuen Straßen ist vertretbar (max.8 %). Die Haupterschließungsstraßen (Altenbergstraße und Hohestraße) werden 5.50 m breit angelegt.

b) Kanalisation

Die Entwässerung des Baugebiets erfolgt durch Anschluß an die Ortskanalisation und die zentrale Kläranlage der Stadt Bad Kissingen. Gefällemäßig sind keine Schwierigkeiten zu erwarten.

c) Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluß an die zentralen Wasserversorgungsanlagen der Gemeinde. (Garitzer Gruppe) Der Versorgungsdruck ist für das Baugebiet ausreichend.

d) Stromversorgung

Die Energieversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Bad Kissingen. Die Stadtwerke werden beim weiteren Ausbau des Ortsnetzes das neue Baugebiet entsprechend berücksichtigen.

6. Überschlägige Kosten der Erschließung

a) Straßenbau	1.030.000,-- DM
b) Kanalisation (Mischsystem)	920.000,-- DM
c) Wasserversorgung	167.000,-- DM
d) Stromversorgung	67.000,-- DM

Gesamterschließungskosten: 2.184.000,-- DM
=====

In den Gesamtkosten sind die bereits aufgewendeten Beträge enthalten.

Kosten je ha. $\frac{2.184.000}{16.7}$ = 131.000,-- DM

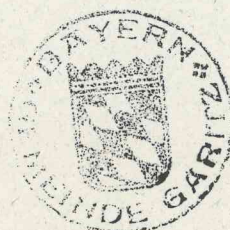
Erschließungskosten eines Bau-
platzes 500 qm i.M. = 6.500,-- DM

Anerkannt:

Gemeinde Garitz

Garitz, den 26.6.1968

37.000
Bürgermeister



Abschrift

Landratsamt Bad Kissingen
Nr. II 4 - 602

Bad Kissingen, 28.3.1969

An die Gemeinde
8731 Garitz

Betreff: Vollzug des BBauG;
hier: Genehmigung des Bebauungsplanes der Gemeinde Garitz
für das Baugebiet "Altenberg" gemäß § 11 BBauG

Beilagen: 1 Akt mit Bebauungsplan (5-fach) und
Begründung (4-fach)
1 Akt Nachweise, Beschlüsse, Stellungnahmen
1 Muster für die Bekanntmachung

Der Gemeinderat Garitz hat in seiner Sitzung vom 17.5.1960 beschlossen, für das Baugebiet "Altenberg" einen Bebauungsplan im Sinne der §§ 9 und 10 BBauG aufzustellen.

Der von der Bauabteilung des Landratsamtes Bad Kissingen ausgearbeitete Planentwurf hat mit Begründung in der Zeit vom 21.10.1960 bis 22.11.1960 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 12.10.1960 in der Kissingener Saalezeitung, Amtsblatt der Gemeinde Garitz, ortsüblich bekanntgemacht mit dem Hinweis darauf, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

An der Ausarbeitung des Planes sind folgende Stellen und Behörden, die Träger öffentlicher Belange sind, gemäß § 2 Abs. 5 BBauG beteiligt worden:

Stadt Bad Kissingen
Straßenbauamt Schweinfurt
Wasserwirtschaftsamt Schweinfurt
Staatl. Kurverwaltung Bad Kissingen
Balneologisches Institut bei der Universität
München - Chemische Abteilung - Außenstelle
Bad Kissingen
Der Naturschutzbeauftragte des Landkreises
Bad Kissingen und die
Oberionsdirektion Würzburg

b.w.

Während der Ausarbeitung des Planes wurden von einigen Trägern öffentlicher Belange Anregungen vorgebracht. Die Anregungen konnten durch Umarbeitung des Planes im wesentlichen berücksichtigt werden.

Die von privater Seite vorgebrachten Bedenken konnten teilweise berücksichtigt werden, teilweise wurden sie zurückgewiesen.

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan in der Fassung von 12.2.1969 am 12.3.1969 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan kam übereinstimmend mit § 2 Abs. 1, 5 und 6 und § 10 BBauG ordnungsgemäß zustande. Er entspricht auch den in § 1 Abs. 2 bis 5 BBauG enthaltenen Grundsätzen.

Der Bebauungsplan wird daher gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Die Gemeinde hat den genehmigten Bebauungsplan mit Begründung gem. § 12 BBauG nochmals öffentlich auszulegen. Eine bestimmte Dauer für diese Auslegung ist nicht vorgeschrieben. Sie hat die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung ortsüblich und im Amtsblatt für den Landkreis Bad Kissingen bekanntzumachen. Ein Muster für die Bekanntmachung liegt dieser Verfügung bei.

Der Bebauungsplan wird mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich. (§ 12 BBauG).

Sämtliche Bebauungsplanexemplare sind ausschließend in der Legende hinsichtlich der öffentlichen Auslegung zu ergänzen und zu bestätigen. Es wird ersucht, sodann 3 Ausfertigungen des ergänzten Bebauungsplanes mit Begründung umgehend dem Landratsamt zurückzuleiten.

I.V.

gez.

(L o c h n e r)
Regierungsrat