

Teilbebauungsplan "Ortsmitte", Stadtteil Unterbalbach

Begründung

1. Begründung für die Planaufstellung § 9 Abs. 8 BBauG

Durch den Ausbau der Ortsdurchfahrt der B 290 (O.D. B 290) müssen mehrere Gebäude entlang der Straße geräumt und abgetragen werden. Die Erschließung erfolgt im Zuge des Ausbaues der O.D.

In mehreren Zusammenkünften und Gesprächen der Stadtgemeinde und des Straßenbauamtes mit den Räumungsbetroffenen einigte man sich im Bereich der Ortsmitte, bodenordnende Maßnahmen mit der Aufstellung eines Teilbebauungsplanes zu treffen.

Hierbei sind 5 neue Bauplätze in mittelbarer und unmittelbarer Nähe der Grundstücke der Räumungsbetroffenen vorgesehen. Das Straßenbauamt hat mit Schreiben vom 22.12.1976 dem Bebauungsplanentwurf in der jetzt vorliegenden Planung zugestimmt.

1. 1 Baukosten § 9 BBauG

Die Kosten für die Gesamterschließung betragen:

a) für Kanalleitung	=	DM	4.900.-
b) für Wasserversorgung	=	"	5.100.-
c) für Beleuchtung	=	"	2.800.-
d) für Straße und Bordsteine	=	"	15.300.-
insgesamt	=	DM	28.100.-
			=====

2. Begrenzung der für die Feststellung und Bebauung vorgesehenen Flächen

Das im Teilbebauungsgebiet "Ortsmitte" aufgeführte Gelände beinhaltet die Grundstücke Lgb.No. 240; 242; 242/1; 243; 244; 245; 246; 247; 249; 255; 256 + 257. Die Grenze im Südwesten bildet die O.D. B 290.

3. Geländeverhältnisse

Das Gelände steigt von der O.D. B 290 in Richtung Nordost um da. 10 % - 12 %, das Grundstück Lgb.No. 50 (Kindergarten) hat an seiner südlichen Grenze eine bestehende Stützmauer 0,50 - 2,00 m Höhe.

4. Erschließung

a) Straßen

Die geplante neue Stichstraße mit ca. 47,50 m Länge und 5,00 m Breite steigt von der OD - 290 auf den ersten 12,5 m mit 4 %, die restlichen 35,00 m mit 6 % an. Am Ende erhält die Stichstraße eine Wendeplatte von 11,00 m Breite. Die neue Straße erhält eine Bitumendecke.

b) Entwässerung

Die erforderliche neue Entwässerungsleitung wird an die vorhandene in der OD - liegende Leitung angeschlossen.

c) Wasserversorgung

Die erforderliche Wasserleitung wird ebenfalls an die vorhandene in der OD - liegende Leitung angeschlossen.

d) Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch Erweiterung des bereits vorhandenen Stromnetzes durch Freileitungen (Dachständer).

Lauda-Königshofen, den 28. März 1977

gez.: Ansel
beglaubigt

W. Ansel

Stadtkamrann

Bürgermeister