BEBAUUNGSPLAN „IM BÜHL" GEMEINDE JGENSDORF M = 1:1000

ALLGEMEINES WOHNGEBIET IN OFFENER BAUWEISE

BEBAUUNGSPLAN GEÄNDERT GEMÄSS SCHREIBEN DER GEMEINDE VOM 8. UND 22.11.1976.
Die 27.11.76

BEGRÜNDUNG :

DIE AUSWEISUNG GEHT AUF DEN WUNSCH DER GEMEINDE ZURÜCK, AUSREICHEND BAUGELÄNDE ZUR VERFÜGUNG ZU STELLEN, WOBEI NICHT NUR AN DIE BEFRIEDIGUNG DES ÖRTLICHEN BEDACHT IST, SONDERN AUCH DARAN, DASS AUS DEM BALLUNGSRAUM NÜRNBERG IMMER MEHR BAUWILLIGE IN DEN LÄNDLICHEN NAHBEREICH AUSWEICHEN. DEN ANLASS DAZU BIETEN DIE GÜNSTIGEN VERKEHRSVERBINDUNGEN, DIE RUHIGE, GESUNDE UND LANDSCHAFTLICH SCHÖNE LAGE DES BAUGEBIETS UND DIE ERSCHWINGLICHEN BAULANDPREISE.

ES HANDELT SICH UM EIN LEICHT SÜDHANGIGES GELÄNDE MIT TRAGFÄHIGEM UNTERGRUND IM UNMITTELBAREM ANSCHLUSS AN DAS DORFGEBIET, BEZW. AN DAS BEREITS AUSGEWIESENE BAUGEBIET „IM BÜHL". IM HINBLICK AUF DIE IM ZUGE DER FLURBEREINIGUNG ANGELEGTEN STRASSEN BESTEHT BEI DER PLANUNG ALLERDINGS KEIN GROSSER SPIELRAUM IN STÄDTEBAULICHER HINSICHT. HINZU KOMMT, DASS NUR EINZELHAUSBEBAUUNG DER PLANUNG ZUGRUNDE ZU LEGEN WAR. DIE ERWEITERUNG GEGENÜBER DEM BEREITS AUSGEWIESENEN BAUGEBIET „IM BÜHL" MIT CA 2.20 HA BETRÄGT CA 4.6 HA MIT 41 GEBÄUDEN. DAS GEBIET WIRD ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET IN OFFENER BAUWEISE MIT EIN- UND ZWEIGESCHOSSIGEN GEBÄUDEN AUSGEWIESEN.

TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, DIE AM VERFAHREN ZU BETEILIGEN SIND:
REGIERUNG FÜR OBERFRANKEN FÜR DIE RAUMPLANUNG, BERGAMT BAYREUTH, FLURBEREINIGUNGSDIREKTION BAMBERG, LANDWIRTSCHAFTSAMT FORCHHEIM, BAUERNVERBAND, STRASSENBAUAMT BAMBERG, WASSERWIRTSCHAFTSAMT BAMBERG, GESUNDHEITSAMT FORCHHEIM, ÜLW-OBERFRANKEN BAMBERG, LANDRATSAMT FORCHHEIM, KONFESSIONSGEMEINSCHAFTEN, ZWECKVERBAND ZUR ABWASSERBESEITIGUNG IM GRÄFENBERGER RAUM, KREISBRANDINSPEKTOR FORCHHEIM, BUNDESPOST

ERSCHLIESSUNG: STRASSENMÄSSIG IM VERLAUF DER BESTEHENDEN STRASSENZÜGE, DIE LEDIGLICH IM WESTLICHEN BEREICH ZU VERBREITERN UND ERGÄNZEN SIND
WASSERVERSORGUNG ÜBER GEMEINDLICHE ANLAGE
ABWASSER: EINLEITUNG DER ABWÄSSER ALS ZWISCHENLÖSUNG ÜBER HAUSKLÄRANLAGEN ÜBER DEN KANAL IN DEN VORFLUTER BIS ZUM ANSCHLUSS AN DAS KANALNETZ DES ABWASSERVERBANDES GRÄFENBERGER RAUM
STROMVERSORGUNG DURCH ÜLW-OBERFRANKEN
KINDERSPIELPLATZ WIRD AUF SCHULGELÄNDE ANGELEGT.

DER ERSCHLIESSUNGSAUFWAND WIRD FOLGEND ÜBERSCHLÄGIG ERMITTELT (ERWEITERUNG):

1. HERSTELLUNG DER STRASSEN UND GEHSTEIGE, SAMT GRUNDERWERB:	
a) GRUNDERWERB ca 1500 m² a' 14,- DM	= 21000,- DM
b) STRASSENHERSTELLUNG ca 6500 m² a' 36,- DM	= 234000,- DM
2. HERSTELLUNG DES WASSERLEITUNGSNETZES SAMT ABSPERRSCHIEBERN UND HYDRANTEN:	
ca 600 lfm a 40 DM	= 24000,- DM
3. HERSTELLUNG DER KANALISATION MIT ERDKLÄRBECKEN UND REGENEINLÄSSEN:	
ca 1300 lfm a 70 DM	= 91000,- DM
4. STRASSENBELEUCHTUNG MIT CA. 20 LEUCHTEN PAUSCHAL:	30000,- DM
GESAMT:	400000,- DM
SOMIT PRO PARZELLE	ca 10000,- DM
BEZW. QM NETTOBAULAND 39000 m² a 10,26 DM	

DIE VERHÄLTNISMÄSSIG GÜNSTIGE ERSCHLIESSUNG IST VOR ALLEM AUF GÜNSTIGE UNTERGRUNDVERHÄLTNISSE (KANAL UND WASSERLEITUNG), GERINGEN GRUNDERWERB UND GRÖSSTENTEILS SCHON EINGEBAUTEM GRUNDBAU ZURÜCKZUFÜHREN.

DEN 23.MAI 1971
PLANFERTIGER:

DIPL.ING.