

B e b a u u n g s p l a n

"Am Kasdorfer Weg"

der Ortsgemeinde Hainau

Der nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I. S. 2256) und der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) einschließlich der ergangenen Änderungen aufgestellte Bebauungsplan "Am Kasdorfer Weg" der Ortsgemeinde Hainau besteht aus:

- a) der Bebauungsplanzeichnung (Blatt 1)
- b) den textlichen Festsetzungen

Dem Bebauungsplan ist gemäß § 9 (8) BBauG eine Begründung beigelegt.

Begründung

zum Bebauungsplan "Am Kasdorfer Weg" der Ortsgemeinde Hainau
.....

A) Allgemeines

Der Ortsgemeinderat von Hainau hat am 01. Juni 1979 beschlossen, auf der Grundlage des nunmehr rechtsverbindlichen Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Nastätten einen Bebauungsplan für ein Wohngebiet aufzustellen. Das neue Gebiet schließt östlich an die bestehende Ortslage Hainau an und trägt die Gemarkungsbezeichnung "Am Kasdorfer Weg". Im Gesamtplan ist auch der teilweise bebaute M-Bereich eingeschlossen, der die Bezeichnung "Großgarten" führt, und in dem nur noch ein baureifes Grundstück vorhanden ist.

Mit der Bebauungsplanaufstellung wurde die Bauabteilung der Verbandsgemeindeverwaltung Nastätten beauftragt.

Die am 21. August 1979 durchgeführte Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs. 1-5 Bundesbaugesetz brachte nicht solche Bedenken von betroffenen Bürgern, die nicht hätten ausgeräumt werden können.

So konnte in der gleichfalls am 21. August 1979 stattgefundenen Ratssitzung den die Gemeinde betreffenden Bedenken ausgeräumt werden.

B) Erschließungsmaßnahmen

1. Abwasseranlagen

In der Erschließungsstraße ist der Hauptkanal verlegt, an welchen alle Baulichkeiten anzuschließen sind. Bis zur Fertigstellung der Gruppenkläranlage der VGW sind alle Schmutzwasser in Hauskleinkläranlagen vor Einleitung in den Abwasserkanal zu klären.

2. Wasserversorgung

Die ausreichende Versorgung des Baugebietes mit Wasser ist im Hinblick auf die Wassermenge gesichert. Bezüglich der Druckverhältnisse soll gemäß dem zur Genehmigung vorliegenden Entwurf zur Neugestaltung der Wasserversorgung durch den Einbau einer Druckerhöhungsanlage der ordnungsgemäße Druck gesichert werden.

3. Stromversorgung

Alle Gebäude sind zur Versorgung mit elektr. Strom an das Versorgungsnetz der Main-Kraftwerke anzuschließen.

4. Müllbeseitigung

Müllbehältnisse sind innerhalb der Gebäude aufzustellen. Offene Müllgruben außerhalb der Gebäude sind zu vermeiden. Eine Aufstellung von Mülltonnen im Bereich der Vorgärten ist gestattet, wenn geschlossene Mülltonnenschränke aufgestellt werden, die mit Bewuchs in die gärtnerisch anzuliegenden Vorgartenflächen einzubinden sind.

5. Fernsprechleitungen

Die Leitungen werden als Kabelleitungen im Erdreich verlegt.

C. Bodenordnung

Die Herstellung baureifer Grundstücke erfolgt im Wege der Fortführungsmessung.

D. Der Gemeinde voraussichtl. entstehende Kosten:

Die Kosten werden nach überschläglicher Schätzung wie folgt veranschlagt (einschl. schon vorhandener Erschließungsanlagen).

Stand der Kostenermittlung: November 1979

a) Straßenbau u. Bürgersteige	ca. 20.000,-- DM
b) Planungs- u. Vermessungskosten	7.000,-- DM
c) Sonstige Kosten und für Unvorhergesehenes	3.000,-- DM

Zwischensumme Gemeinde: 30.000,-- DM

d) Wasserversorgungserweiterungsmaßnahmen	15.000,-- DM
---	--------------

Zwischensumme
Verbandsgemeindewerke Nastätten: 15.000,-- DM

Städtebauliche Gesamtkosten:

45.000,-- DM
=====

In der vorstehenden Aufstellung sind die Kosten für Grunderwerb, Entschädigung und für sonstige Anlagen außerhalb des Planbereiches nicht enthalten.

E. Finanzierung

Die Gemeinde Hainau wird in dem Haushaltsplan 1980 die anfallenden Kosten von 30.000 DM bereitstellen. Gleichfalls werden die Kosten von 15.000 DM im Wirtschaftsplan der Verbandsgemeindewerke Nastätten für 1980 sichergestellt.

Aufgestellt:
Verbandsgemeindeverwaltung
N a s t ä t t e n
-Bauabteilung-

5428 Nastätten, den 2.3. Sep. 1980

(Züls)

(Tech. Anst. 4

Anerkannt:
Ortsgemeinde Hainau
5429 Hainau, den ...

Brauch
(Brauch)

Ortsbürgermeister-

