

Begründung zum Bebauungsplan Nr.4 der Gemeinde Leerstetten
Landkreis Roth.

Aufgestellt am 21.7.1975

Der Geltungsbereich umfaßt eine Fläche von ca 73 500 qm
Als Bruttobaugebiet ergibt sich minus halbe Breite der
Sonnenstraße = ca 2 150 qm und der 2 Kinderspielplätze
ca 4 250 qm = zusammen ca 6 400 qm

Die in Betracht kommenden öffentlichen Verkehrsflächen,
Straßen- Wege- Zufahrts- und Parkflächen sind ca 16 200 qm
somit ergibt sich als Nettobaufläche ca 50 900 qm

Auf den Quadratmeter Nettobaufläche betragen die Verkehrsflächen
16 200 qm : 50 900 qm = ca 31,7 %.

Das Baugebiet ist eben.

Der Geltungsbereich umfaßt:

1. 103 Reiheneinheiten mit 141 Garagen bzw. Stellplätze, das ergibt
1,4 Garagen bzw. Stellplätze pro Wohneinheit.
2. 17 Doppelhäuser mit 34 Hauseinheiten und 51 Garagen bzw. Stellplätze,
das ergibt 1,5 Garagen bzw. Stellplätze pro Wohneinheit.
3. 2 Einzelhäuser mit 5 Garagen bzw. Stellplätze, das ergibt
2,5 Garagen bzw. Stellplätze pro Wohneinheit.

Für den öffentlich ruhenden Verkehr sind in Parkspuren und Stellplatz
ca 112 Abstellmöglichkeiten eingeplant. Es ergibt sich für die Abstell-
möglichkeiten 112 Stellplätze = ca 80 in von Hundert.

139 Wohneinheiten

Das Gebiet ist bereits zu 60 % bebaut und erschlossen. Die Bebauung
und Erschließung erfolgte nach dem im Jahre 1970 aufgestellten Ent-
wurf Bebauungsplan Nr.4. Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr.4
wurde vom Landratsamt Roth aus verschiedenen Gründen zurückgestellt.

Der Zweckverband für Wasserversorgung "Schwarzachgruppe" mit dem Sitz
in Großschwarzenlohe hat ein entsprechendes Wasserleitungsprojekt
(Ergänzungsprojekt) erstellen lassen.

Die Gemeinde hat vor geraumer Zeit einen Kanalisations-Hauptsammler
gebaut, der die gesamten anfallenden Abwässer aufnehmen kann.

Die Stromversorgung liegt in Händen des Fränkischen Überlandwerkes
Nürnberg. Um die Stromversorgung sicher zu stellen, ist es erforderlich,
daß nach reiflichen Überlegungen und Angaben des FÜW an notwendiger
Stelle eine Transformatorenstation mit Anschlußleitung im Plan mit
aufgenommen wird und in den Planfestsetzungen enthalten ist.

Die Erschließungskosten:

Straßenbau und Straßenbeleuchtung, Wasserleitung, Kanalisation und Stromversorgung betragen ca DM 2 546 000.-

Die Kosten teilen sich auf:

1. für Reihenhausbebauung	ca DM 18 000.- x 103 =	DM 1 854 000.-
2. für Doppelhausbebauung	ca DM 19 000.- x 34 =	DM 646 000.-
3. für Einzelhausbebauung	ca DM 23 000.- x 2 =	<u>DM 46 000.-</u>
		DM 2 546 000.-

Zur Durchführung der Bebauung hat die Gemeinde und der Zweckverband entsprechende vertragliche Regelung mit der Wohnungsgenossenschaft "Sigmund Schuckert" getroffen.

Für anfallende übrige Bebauung übernimmt die Gemeinde den 10 %igen Anteil nach Bundesbaugesetz, 90 %iger Anteil wird umgelegt.

Die Wasserversorgung wird vom Zweckverband, die Kanalisation von der Gemeinde durchgeführt und nach deren Satzungen berechnet. Die Stromversorgung führt das FÜW nach Kostenrichtlinien durch.

Das verplante Gebiet ist zum allergrößten Teil im genehmigten Flächennutzungsplan und zum Teil im Entwurf des bestehenden Strukturplanes als Baugebiet ausgewiesen.

Leerstetten, den

°.°.°.°.°.°.°.°
1. Bürgermeister

Begründung zum Bebauungsplan Nr.4 der Gemeinde Leerstetten
Landkreis Roth.

Aufgestellt am 24.11.1975


Während der öffentlichen Auslegung obigen Bebauungsplanes ist vom Staatlichen Forstamt Allersberg am 16.9.1975 eine Stellungnahme abgegeben worden. Aufgrund dieser Stellungnahme hat der Gemeinderat Leerstetten folgende Änderungen und Ergänzungen im Plan und im Textteil des Planes vorgenommen.

1. Von den in Abs. 4 der Stellungnahme des Forstamtes geforderten Wendeplätze, wurden für die zwei nach Süden führenden Straßentutzen entsprechende Wendeplätze eingeplant. Der westliche, nach Süden führende Erschließungsweg in einer Breite von 3,5 Meter ist bereits mit einem Wendeplatz eingeplant und durch die Bauanordnung einer Garage nach Süden geschlossen.

Das Ende des Sigmund Schuckert Ringes muß am Ostende zum Wald offen bleiben und bildet eine neue Zufahrt für die Waldeigentümer im Anschlusse an eine bestehende Waldfuhre. Diese planliche Festlegung ist deshalb notwendig, weil die an der Südgrenze des Geltungsbereiches befindliche alte Waldfuhre aufgelassen wird.

2. Die in Abs. 6, 7 und 8 der Stellungnahme des Forstamtes vorgebrachten Forderungen sind in den Festsetzungen des Planes aufgenommen worden.
3. Die in Abs. 5 der Stellungnahme des Forstamtes angeführten Auflagen wurden im Textteil der Planung in den Hinweisen aufgenommen.

Leerstetten, den


i. Bürgermeister