
B E B A U U N G S P L A N K O H L P L A T T E I I

Markt Pleinfeld
Landkreis Weißenburg / Gunzenhausen
Regierungsbezirk Mittelfranken

Begründung :

Zum Bebauungsplan "Kohlplatte II" des Marktes Pleinfeld i.d.F.vom
27.02.1996

Das Baugebiet befindet sich im Nord-Osten des Marktes Pleinfeld.
Der Geltungsbereich schließt im Süden an die bestehende Bebauung
Kohlplatte an. Im Westen und Norden an kleinere Waldstücke und
im Osten an die Fläche Postwirt's Sommerkeller, die zum Teil aus
Laubwald, zum Teil aus Ackerland besteht.

Der Geltungsbereich umfaßt das Grundstück Flurnummer 1101
Gemarkung Pleinfeld.

Entwurfsverfasser : Architekturbüro
Ferdinand Mödl
Bahnweg 12
91785 Pleinfeld

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

1.1 Der Flächennutzungsplan vom 08.04.1981
weist diese Fläche als landwirtschaftliche Fläche aus, eine
Änderung des Flächennutzungsplanes wird zeitgleich beim
Zweckverband Brombachsee beantragt.

1.2 Bebauungsplan

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist aus folgenden
Gründen erforderlich :

- a) Die vorangegangenen Baugebiete Mittelfeld und Höhbach-
weiher sind voll. Die Nachfrage hält ungebrochen an und
kann an anderer Stelle nicht befriedigt werden.
- b) Der Markt Pleinfeld besitzt selbst kein Bauland. Auch
diese Fläche muß erworben werden. Im Ortskern selbst
sind keine ausreichenden Baulücken vorhanden.

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 02.11.1995
die Aufstellung des Bebauungsplanes Kohlplatte II
beschlossen.

1.3 Grünordnung

Der Anschluß des Geländes an den Wald und die freie Flur
erfordern Maßnahmen zur Grünordnung, die in einem eigenen
Grünordnungsplan Niederschlag finden.

1.4 Ziele

Mit dieser Maßnahme soll eine geordnete Erweiterung und Abrundung des Marktes Pleinfeld erfolgen. Weiterhin soll die Nachfrage nach Bauland in Pleinfeld befriedigt und der Ort Pleinfeld gefestigt werden.

2.0 Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes.

2.1 Das Gebiet liegt im Nord-Westen von Pleinfeld, zwischen der Bebauung Kohlplatte, der Nordabfahrt Pleinfeld und der Umgehungsstraße. Zum Marktplatz und zur Katholischen Kirche beträgt die Entfernung 800 m. Zum nächsten Kindergarten, zur Evangelischen Kirche und zur Grundschule beträgt die Entfernung 1000 m. Zum Bahnhof ca. 1100 m und zur Hauptschule 1700 m.

Realschule und Gymnasium befindet sich im 10 km entfernten Weißenburg.

Das Baugebiet hat über den bereits bebauten Bereich Kohlplatte Anschluß an die Nürnberger Straße.

Es ist im Westen und Norden von Wald, im Westen von Laubwald- und Feldflächen und Süden von Freiflächen der Bebauung Kohlplatte begrenzt.

2.2 Das Gelände liegt teilweise auf einem Plateau, teilweise ist es nach Süd-Westen geneigt. Grundwasser ist nicht zu erwarten.

2.3 Der Baugrund besteht aus Lehm und Sand. Eine ausreichende Tragfähigkeit ist zu erwarten.

3. Bauliche Nutzung

Allgemeines Wohngebiet im Sinne des 4 BauNVO, jedoch wird Abs.3 Nr.5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

3.1 Im Baugebiet sind insgesamt 15 Bauplätze mit Garagen vorgesehen.

3.2 Es ist damit zu rechnen, daß das Gebiet innerhalb von 4 - 5 Jahren bebaut wird.

3.3 Das Gebiet umfaßt

Bruttowohnland	ca.1,35 ha
Verkehrsflächen	ca.0,31 ha
Grünflächen	ca.0.09 ha

Nettowohnland	ca.0.95 ha
---------------	------------

4. Bodenrechtliche Maßnahmen

Bodenrechtliche Maßnahmen sind nicht erforderlich, da das Gelände von der Gemeinde erworben wird.

5. Erschließung

5.1 Das Gebiet erhält über die Kohlplatte einen Anschluß an die Nürnberger Strasse. Des weiteren kann eine Anbindung im nördlichen Teil an die Nordabfahrt geschaffen werden.

5.2 Die im Bebauungsplan vorgesehenen Erschließungsstraßen werden von der Gemeinde gebaut.

5.3 Die Wasserversorgung ist durch den Anschluß an die zentrale Wasserversorgung Pleinfeld sichergestellt.

5.4 Das Abwasser wird durch Anschluß an den Rezsatsammler und die Kläranlage Brombachsee sichergestellt.

5.5 Die Stromversorgung ist durch Anschluß an das Versorgungsnetz der Gemeindewerke Pleinfeld gesichert.

5.6 Die Müllabfuhr erfolgt durch ein privates Entsorgungsunternehmen.

5.7 Alle Erschließungsmaßnahmen werden vom Markt Pleinfeld durchgeführt.

6. Überschlägig ermittelte Erschließungskosten

Kostenschätzung

Straßenbau

3100 m² x 100,--

DM 310.000,-

Grunderwerb für Straßenbau

DM 124.000,-

Straßenbeleuchtung

DM 20.000,-

Bepflanzung

DM 12.000,-

Abwasserbeseitigung

DM 170.000,-

Wasserversorgung

DM 60.000,-

Zusammen

DM 696.000,-

Anteil/ m² Nettobauland DM 73,26

Die Verrechnung der Erschließung erfolgt nach der rechtsverbindlichen Satzung des Marktes Pleinfeld

Pleinfeld 27.02.1996

20. März 1997
Pleinfeld

Architekt

Markt Pleinfeld



Heil
1 Bürgermeister