

Gemeinde Schöllkrippen Bebauungsplan
Graufeld - Schloßwiesen

Landratsamt Alzenau (Ufr.)	
Eing - 1. FEB. 1968	Referat.
Nr.	5011
Az.	

BEGRÜNDUNG

gem § 9 Abs. 6 BBauG

I. Allgemein

Die Gemeinde Schöllkrippen liegt am Westrand des Spessarts und ist größte Gemeinde im Umkreis von 8 - 10 km. Sie ist somit Mittelpunkt einer Reihe kleinerer Gemeinden und wird von diesen stark frequentiert.

Es entsteht somit ein sehr starker Bedarf an Bauplätzen, der die Planung rechtfertigt.

Die derzeitige Einwohnerzahl beträgt 1862 Einwohner bei 656 Ha Gemarkungsfläche.

Arbeitsplätze befinden sich im Ort in Gewerbe- und kleineren Industriegebieten sowie in den Dienstleistungsbetrieben.

Das Gelände ist im Flächennutzungsplan als Wohngebiet ausgewiesen.

II. Verkehrsverbindungen

Das zu erschließende Gelände liegt zwischen Dünkelschöle und Kahlthal und wird vom Dünkelschöler Weg im Süden und vom Reuschbergweg im Norden erschlossen. Beide Straßen sind keine Ortsverbindungsstraßen und dienen nur dem innerörtlichen Verkehr.

Über die Dünkelschöle ist ein Fußgängersteig zur Volksschule vorgesehen. Ebenso besteht in der Planung eine Fußgänger Verbindung zum Kindergarten über den Spielplatz. Dieser Fußweg kann dann bis zum Ortskern weitergeführt werden.

III. Planungsumfang

WA	allgemeines Wohngebiet	3,744 ha
WR	reines Wohngebiet	2,241 ha
MI	Mischgebiet	2,300 ha
GE	Gewerbegebiet	1,894 ha

Bruttobaufläche	10,179 ha =	100 %
Fläche für öffentlichen Bedarf (Kinderspielplatz)	0,123 ha =	1,2 %
Verkehrsflächen (Straße und Wehweg)	1,526 ha =	15 %
Nettobaufläche	8,530 ha =	83,8 %

IV. Bebauung

Art und Maß der baulichen Nutzung siehe Festsetzungen auf dem Bebauungsplan.

Die Bauplatzgrößen sind	min	600,0 qm
	max	1200,0 qm

In der Fläche für das allgemeine Wohngebiet sind die Flächen für die beiden Kirchen enthalten mit

Katholische Kirche	7 710 qm
Evangelische Kirche	3 560 qm

Vorhandene Wohngebäude innerhalb des Planungsbereiches

	12
2 geschossige freistehende Einzelhäuser	36
1 geschossige freistehende Einzelhäuser z.T. 1 1/2 geschossig	23

Anzahl der Wohneinheiten	ca	107
bei 3,5 facher Belegung	=	374 E

E/ha = 45 E / ha Wohnbaufläche Brutto

V. Erschließung

- a) Wasserversorgung gesichert
eigene Quelle mit max 11,0 l/sek
min 5,6 l/sek
Neuer Hochbehälter in Planung
- b) Abwasserbeseitigung
derzeitig mit Hauskläranlagen und in
Verfluter hier die Kahl
Sammelkläranlage in Planung
- c) Energieversorgung
durch Überlandwerk Unterfranken
Trafostation im Baugebiet geplant

VI. Nachfolgelasten

Für die Gemeinde dürften aus dieser Erweiterung keine Nachfolgelasten entstehen, da Neue Volksschule mit Erweiterungsmöglichkeit vorhanden ist. Sportplatz neu gebaut, Schwimmbad in Planung. Friedhof ausreichend.

VII. Erschließungskosten

veraussichtlich entstehen folgende Erschließungskosten für das gesamte Gebiet.

a	Straßenherstellung und Gehsteig 15 260 qm à 28,-- DM	=	428.000,-- DM
b	Kanal ca. 1500 lfm à 60,--	=	90.000,-- "
c	Wasserleitung 1500 lfm à 40,--	=	60.000,-- "
d	Straßenbeleuchtung usw.		22.000,-- "
			<hr/>
			600.000,-- DM
			=====

Somit Kosten der Erschließung pro qm Nettobaufläche
600.000,-- / 8 530 = 7,50 DM/qm

Marktheidenfeld, 15.6.65

DIPL. ING. LUDWIG PETZ
ARCHITECT
8772 MARKTHEIDENFELD

L. Petz