

B E G R Ü N D U N G

---

ZUM BEBAUUNGSPLAN MÜHLBERG

NACHTRAG I

STADTTEIL WINDECKEN

MAIN-KINZIG KREIS

---

AUFGESTELLT: ING.-BÜRO DIETER VAUPEL

BEBAUUNGSPLAN MÜHLBERG NACHTRAG I  
STADTTEIL WINDECKEN MAIN-KINZIG-KREIS

1.0 ALLGEMEINE VORBEMERKUNGEN:

Die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes am Mühlberg erfolgte auf Beschluß der Stadtverordneten Versammlung.

Dem vorhandenen Geltungsbereich wurde ein Teil der Kleingartenfläche zugeschlagen.

Die Planungsarbeiten wurden der Firma DIWO-Wohnbau KG, A. Diem, Nußbaumstr. 10, 8000 München, übergeben.

Vertragsarchitekt: Ing.-Büro D. Vaupel, Bruckköbel.

2.0 BAURECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN:

Die Änderung am Mühlberg, Nachtrag I, erfolgte unter Hinzubeziehung einer Teilfläche (Kleingartengelände), aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der früheren Stadt Windecken. Im Flächennutzungsplanentwurf ist dieses Gelände als W-Gebiet ausgewiesen.

3.0 BEGRÜNDUNG DER AUFSTELLUNG:

Durch Erwerb des Geländes des im rechtskräftigen Bebauungsplan ausgewiesenen Geländes sowie einer Teilparzelle (Kleingartengelände) durch die Fa. DIWO-Wohnbau KG, wurde eine Änderung der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

Die Änderung umfaßt im Wesentlichen eine Reihenhausbebauung zwischen der Mühlbergstraße, der Dr.-Carl-Henß-Str. und der Johann-Peter-Bach-Str.

Die nördliche Bauzeile oberhalb der Dr.-Carl-Henß-Str. sieht Doppelhausbebauung vor.

4.0 LAGE DES PLANUNGSGEBIETES:

Die zu bebauenden Flächen liegen in der  
Gemarkung Windecken.

Die Begrenzung des Geltungsbereiches geht aus  
der öffentlichen Bekanntmachung hervor.

Das vorhandene Gelände weist maximale  
Höhenunterschiede von ca. 16 m auf.

5.0 BODENORDNENDE MASSNAHMEN:

Eine Umlegung nach dem BBauG erfolgt nicht,  
da das gesamte Gelände im Besitz der  
Firma DIWO-Wohnbau KG ist.

6.0 BAULICHE NUTZUNG:

Die Änderung Mühlberg, Nachtrag I, beruht auf  
dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan -  
Flächennutzungsplanentwurf - der Stadt Nidderau.

Die gesamte zu bebauende Fläche

beträgt ca. 3,7 ha

abzüglich der öffentlichen

Verkehrsflächen mit ca. 1,0 "

Netto-Baufläche = ca. 2,7 ha

-----

=====

Es ist geplant, ca. 100 Wohneinheiten zu schaffen.

7.0 ERSCHLIEßUNGSANLAGEN:

- 7.1 Kanal: Die Abwässer werden der Kanalanlage im Stadtteil Windecken zugeführt, im Mischsystem.
- 7.2 Straßen: Die Haupteerschließungsstraße in nördlicher Richtung zwischen den Stadtteilen Windecken und Ostheim.  
Die gesamte Breite ist mit 10 m geplant.  
Die Erschließungsstraßen im geplanten Baugebiet, zwischen 8,50 m, 6 m und 3 m.
- 7.3 Brauchwasser: Die Wasserversorgung wird durch den Versorgungsträger Kreiswerke Hanau sichergestellt.
- 7.4 Elektrizität: Die Stromversorgung erfolgt durch das örtliche Netz.  
Der Versorgungsträger ist die E A M Hanau.
- 7.5 Straßenbeleuchtung: Die Planung und Speisung wird nach den Richtlinien des Versorgungsträgers mit Absprache der Stadt Nidderau erstellt.
- 7.6 Müllbeseitigung: Die Entsorgung des Planungsgebietes erfolgt durch die von der Stadt Nidderau beauftragten Firmen.



8.0 VORGESEHENE HERSTELLUNGSKOSTEN FÜR DIE  
ERSCHLIEßUNG:

8.1 Planung für Kanal und Straßenbau:	15.000,-- .....
8.2 Kanal (Abwasser- beseitigung):	153.000,-- .....
8.3 Straßenbau:	206.000,-- .....
8.4 Beleuchtung:	20.000,-- .....
Gesamtkosten:	394.000,-- ..... =====

Die gesamte Erschließung, Straßen, Kanal und  
Beleuchtung, wird vom Bauträger voll übernommen.