

Begründung

zum Bebauungsplan " Am Sportfeld "
der Stadt Nidderau, Krs. Hanau, Ortsteil Windecken
gemäß § 9 (6) BBauG vom 23. Juni 1960

1. Anlaß zum Entwurf

Um den Anfragen der Bauwilligen in der Stadt Nidderau gerecht zu werden, hat die Stadtverordnetenversammlung beschlossen, in Angrenzung an die einseitige Bebauung an der Bundesstraße 45 und der Kilianstädter Straße ein neues Baugebiet auszuweisen.

Das Baugebiet " Am Sportfeld " liegt nördlich der Kilianstädter Straße und wird im Norden von der Nidder, im Osten durch die B 45 und im Westen durch den Sirzgraben begrenzt.

In dem ca. 6,2 ha großen ausgewiesenen Baugebiet befinden sich neben Baugrundstücken in ein- und zweigeschossiger Bauweise im Norden ein Kleingartengelände und im Süden, an der Kilianstädter Strasse, ein Gewerbegebiet.

Das Gesamtareal wird durch eine 8,50 m breite Strasse (Am Sportfeld) von der B 45 her erschlossen, an deren beiden Ringstrassen etwa 24 Bauplätze ausgewiesen wurden.

2. Geländebeschaffenheit

Das Gesamtareal fällt von Süden nach Norden und von Osten nach Westen. Es wird heute noch z. Teil als Kleingartengelände genutzt.

3. Ordnung des Grund und Bodens

Die Stadt Nidderau wird die Ordnung des Grund und Bodens durch eine Baulandumlegung gemäß BBauG vornehmen.

4. Erschließung

4.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung wird durch die Kreiswerke Hanau vorgenommen. Das neue Gebiet wird leitungsmäßig an den bestehenden Ortsteil angeschlossen.

4.2 Entwässerung

Die Kanalisation erfolgt im Mischsystem. Ein Entwurf wird zu gegebener Zeit von einem Ingenieurbüro ausgearbeitet und dem WWA Wiesbaden zur Prüfung vorgelegt.

4.3 Elektrische Leitung

Die Stromversorgung erfolgt durch die EAM Hanau.

4.4 Straßenbau

Die Straßenplanung wird im Zuge der Erschließungsmaßnahme aufgestellt.

5. Überschlägige Kostenermittlung

5.1	Aufstellung des Bebauungsplanes, Bauleitung, Erschließungsplanungen	20.000,--	DM
5.2	Straßenbau: 5.570 m ² x DM 45,--/m ² + ca. 10 % an Beleuchtung	250.000,-- 25.000,--	DM DM
5.3	Kanalisation: 700 m x DM 250,-/m	175.000,--	DM
5.4	Wasserversorgung: 700 m x DM 120,-/m	84.000,--	DM
5.5	Baulandumlegung: ca. 6,2 ha x DM 3.000,-	18.000,--	DM
		572.600,--	DM
	zuzügl. 11 % MWSt.:	63.000,--	DM
	<u>Gesamtsumme:</u>	635.600,--	DM

Die Stadt Nidderau wird gemäß ihrer Ortssatzung 90 % der Herstellsumme auf die Anlieger umlegen, so daß ein Betrag von ca. DM 64.000,-- auf die Stadt entfällt.

Aufgestellt: 645 Hanau, im Mai 1971

Planungsbüro L. Hetterich
645o Hanau
Corneliusstraße 8
Ruf: 20169 - 28169



Salzmann Bgm.