

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan " I m G r u n d "

der Stadt Windecken, Krs. Hanau

gemäß § 9 (6) BBauG vom 23. Juni 1960

Entwurf

Die Stadt Windecken stellt mit ihrer Nachbargemeinde Heldenbergen in der Regionalplanung einen Siedlungsschwerpunkt dar. Mit der Ausweisung des Baugebietes " Im Grund " will der Magistrat die Bautätigkeit weiter fördern.

Das vorgesehene Gebiet bildet den südlichen Abschluß der städtebaulichen Entwicklung und schließt sich an das im März 1965 rechtskräftig gewordene Baugebiet " Am Wartbaum " an. Die Wartbaumstraße endet zur Zeit im Feld und soll nun an die neuverlegte Bundesstraße 45 angeschlossen werden. Damit kann der gesamt Verkehr direkt zur B 45 abgeleitet werden und entlastet die teilweise engen und steilen Ortsdurchfahrten.

Da die Konzentration zwischen Windecken und Heldenbergen erstrebt wird, wurde für das an der Peripherie gelegene Baugebiet " Im Grund " eine Einzelhausbebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern vorgesehen. Die Erschließung erfolgt über 8,0 m breite Wohnstraßen, die alle in die Wartbaumstraße (Sammelstraße) münden.

Geländebeschaffenheit

Das Baugebiet bildet einen Talkessel, der sich nach Nord-Westen öffnet und starke Gefälledifferenzen (max. 20 %) aufweist. Es wird zur Zeit noch landwirtschaftlich genutzt. Der vorhandene Untergrund (Lehm) kann als guter Baugrund angesehen werden.

Ordnung des Grund und Bodens

Die Ordnung des Grund und Bodens entsprechend dem Bebauungsplan erfolgt durch eine Baulandumlegung gemäß Bundesbaugesetz.

Erschließung

a) Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch die Kreiswerke Hanau. Sämtliche Leitungen werden an das vorhandene Netz angeschlossen.

b) Entwässerung

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

c) Elektrische Leitungen

Die Stromversorgung erfolgt durch die EAM Hanau.

d) Straßenbau

Für den Straßenbau wird ein Entwurf aufgestellt. Die Auffahrt zur B 45 wird im Einvernehmen mit dem Hessischen Straßenbauamt Hanau ausgearbeitet.

Überschlägliche Kostenermittlung

A)	Aufstellung des Bebauungsplanes, Planung der Erschließungsmaß- nahmen, Bauleitung	DM	35.000,--
B)	Straßenbau: ca. 150 m x 7,0 m = 1.050 m ² ca. 750 m x 8,0 m = 6.000 m ² ca. 250 m x 9,0 m = 2.250 m ² = 9.300 m ² x DM 30,-	=	280.000,--
	ca. 10 % an Beleuchtung		28.000,--
	Kosten der Aufstellspur	ca	30.000,--
C)	Kanalisation: ca. 1.300 m x DM 200,-	=	260.000,--
D)	wasserversorgung: ca. 1.300 m x DM 70,-	=	91.000,--
E)	Elektrische Leitungen: ca. 1.300 m x DM 30,-	=	39.000,--
F)	Baulandumlegung: ca. 6,5 ha x DM 3.000,-	ca	20.000,--
		DM	783.000,--
	Mehrwertsteuer		86.200,--
	<u>Gesamtsumme:</u>	DM	869.200,--
		=====	=====

Die Stadt Windecken wird gem. ihren Ortssatzungen 90 %
der Herstellsumme auf die Anlieger umlegen, so daß ein
Betrag von ca. DM 90.000,- auf die Stadt entfällt.

Aufgestellt:

Hanau, im März 1969

Ingenieurbüro L. Hettnerich
645 Hanau
Corniceliusstraße 8
Ruf: 20169 / 28169

Der Bürgermeister

W. von A...