

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan der Gemeinde Niederndorf vom 2. 2.1977 für das Gebiet Niederndorf West, umfassend die Grundstücke westlich und nördlich der Flurstraße (eine Bauzeile entlang der Flurstraße).

Entwurfsverfasser: Architekturbüro Konrad Rattmann
Ringstraße 116
8522 Herzogenaurach

Der Bebauungsplan West II wird aus dem Flächennutzungsplanentwurf vom 1. 6.1976 erstellt.

Das Gebiet liegt westlich des Ortskerns von Niederndorf und schließt an das im Bebauungsplan Niederndorf West ausgewiesene Baugebiet an.

Es hat eine Größe von ca. 1,3 ha.

Die Entfernung des Baugebietes zu folgenden Anlagen und Einrichtungen beträgt

| | |
|--------------------|--------|
| Bahnhof | 300 m |
| Omnibushaltestelle | 50 m |
| Kirche | 700 m |
| Volksschule | 700 m |
| Versorgungsläden | 800 m. |

Das Gelände ist eben und fällt im südlichen Bereich leicht nach Süden ab.

Das Grundwasser liegt ca. 4 - 5 m unter Gelände.

Der Boden besteht aus Lehm und merkelartigen Bodenschichten. Es sind keine Maßnahmen zur Herstellung eines tragfähigen und sicheren Baugrundes erforderlich.

Es sind bereits 8 Bauvorhaben in diesem Gebiet genehmigt und gebaut worden.

Die bauliche Nutzung ist im Bebauungsplanentwurf festgelegt. Im Baugebiet sind 13 eingeschobige Wohngebäude mit 13 Wohnungen vorgesehen, außerdem 13 Garagen bzw. die erforderlichen dafür ausgewiesenen Flächen; die Garagen können als Doppelgaragen errichtet werden.

Die angegebene Fläche von ca. 1,3 ha ist Nettobauland.

Die Verkehrsflächen für die Flurstraße sind bereits im Besitz der Gemeinde Niederndorf.

Erschließung: Die straßenmäßige Erschließung erfolgt über die vorhandene Flurstraße, die bereits voll ausgebaut ist.

Noch nicht ausgebaut ist der Gehsteig an der Nord- und Westseite der Flurstraße, der noch zu erstellen ist.

Die Kosten hierfür belaufen sich auf ca. DM 22.000,--.

Die Wasserversorgung ist sichergestellt durch vorhandenes Leitungsnetz.

Die Abwässer werden in die gemeindliche zentrale Kanalisation abgeleitet.
Die Hauptleitung liegt bereits in der Flurstraße.
Gemeindliche Kläranlage ist vorhanden.
Die Stromversorgung ist durch das vorhandene Netz des Überlandwerkes Bamberg gesichert.
Die Beseitigung der Abfälle ist durch die gemeindliche Müllabfuhr sichergestellt.
Die restliche Erschließung (Erstellung des Gehsteiges) erfolgt durch die Gemeinde.

Die Erschließungskosten sind von den zukünftigen Bauherren nach den gültigen Anschluß-Satzungen der Gemeinde zu entrichten.

Herzogenaurach, den 9. 2.1977

Der Entwurfsverfasser

Konrad Rattmann



Niederndorf, den

Der Bürgermeister
