

GEMEINDE OBERLEICHTERSBACH

Landkreis Bad Kissingen

Einbeziehungssatzung der Gemeinde Oberleichtersbach, für das Grundstück
Fl.Nr. 315/3, Gemarkung Unterleichtersbach, nördlich der Hermann-Wandke-Strasse,
im Gemeindeteil Unterleichtersbach

BEGRÜNDUNG

1. Geltungsbereich :

Die vorliegende Einbeziehungssatzung umfasst die Grundstücke Fl.Nr. 315/3, 237/39, 315/4 und eine Teilfläche der Fl.Nr. 237 der Gemarkung Unterleichtersbach.

2. Aufstellung der Einbeziehungssatzung

Auf Veranlassung des Eigentümers der Flurnummer 315 wurde eine Teilfläche neu vermessen. Diese neu gebildete Fläche erhielt die Fl.Nr. 315/3 und ist jetzt zur Bebauung vorgesehen. Das neue Grundstück grenzt im Westen an die Fl.Nr. 316 und 316/1 (Bereich Einbeziehungssatzung "Teilfläche Fl.Nr. 316, Hermann-Wandke-Strasse") und im Süden an den vorhandenen Wirtschaftsweg Fl.Nr. 237. Dieser öffentliche Weg bildet in diesem Bereich den nördlichen Abschluss der Einbeziehungssatzung "südöstlicher Teilbereich Unterleichtersbach".

Die Zufahrt zu dem neuen Grundstück erfolgt von der Hermann-Wandke-Straße aus und führt über den vorhandenen Wirtschaftsweg zum Grundstück Nr. 315/3.

Die Realisierung dieses Bauvorhabens ist nur unter Erlass einer Einbeziehungssatzung für das Grundstück Fl.Nr. 315/3 möglich. Um einen Anschluss an die bestehende Einbeziehungssatzung "südöstlicher Teilbereich Unterleichtersbach" zu bilden, wird eine Teilfläche der Fl.Nr. 237 und die Fl.Nr. 237/39 und 315/4 mit einbezogen.

Es handelt sich, wie zuvor beschrieben, nur um eine Bauparzelle die im Anschluss an eine zum Teil bebaute Innenbereichsfläche liegt, womit die vorgesehene Planung im Einklang mit der städtebaulichen Ordnung steht.

Die Satzung ist auch aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberleichtersbach, aufgestellt 21.12.1989 und genehmigt am 09.04.1990, entwickelt.

Nachdem es sich um eine einzelne Fläche im Anschluss der bereits zum Teil bebauten Flächen handelt, ergeben sich hierdurch keine erheblichen Umweltauswirkungen. Die Belange der Schaffung von neuen Wohnraum ist daher gegenüber dem Umweltschutz als überwiegend anzusehen.

Eine detaillierte Umweltprüfung ist wegen der geringen Planungsfläche bei dem geringen Eingriff in die Natur entbehrlich.

Der Gemeinderat von Oberleichtersbach hat deshalb in seiner Sitzung vom 16.02.2005 beschlossen, eine solche Satzung aufzustellen.

3. Erschliessung, Verkehrsanbindung, Ver- und Entsorgung

3.1 Erschliessung

Das neue Grundstück wird über die Hermann-Wandke-Strasse und den best. Wirtschaftsweg aus erschlossen. Für diesen Wirtschaftsweg ist kein Ausbau vorgesehen.

Ein durchgehender Gehweg ist auf der südwestlichen Seite der Hermann-Wanke-Strasse vorhanden.

3.2 Ver- und Entsorgung

3.2.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist gesichert durch die vorhandenen Versorgungsleitungen für die gesamte HANSE - Siedlung.

Es muss lediglich ein neuer Hausanschluss von der Hauptleitung in das neue Grundstück verlegt werden.

3.2.1 Abwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung ist gesichert durch die vorhandene Kanalleitung in der Hermann-Wandke-Straße.

Es muss lediglich ein neuer Hausanschluss von der Hauptleitung in das neue Grundstück verlegt werden.

- 3.2.3 Stromversorgung
Telekommunikation Die umliegend um das geplante Bauvorhaben vorhandene Bebauung ist sowohl mit Strom- als auch mit Fernmeldeanschlüssen versorgt. Die Versorgung des neu geschaffenen Baugrundstückes ist durch Netzerweiterung der beiden Versorgungsträger sichergestellt.
- 3.2.4 Straßenbeleuchtung Ist in der Hermann-Wandke-Straße vorhanden.

4. Sonstiges

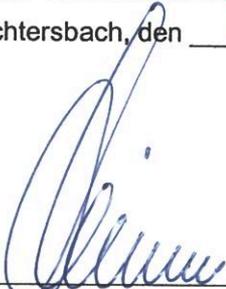
Der Bauwerber hat sich gegenüber der Gemeinde Oberleichtersbach bereit erklärt, einen entsprechenden Erschliessungsvertrag abzuschließen.

Aufgestellt: Schweinfurt, den 16.02.2005

In der Fassung vom 18.05.2005

Gemeinde Oberleichtersbach

Oberleichtersbach, den 12. JULI 2005



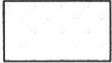
W. Müller, Erster Bürgermeister

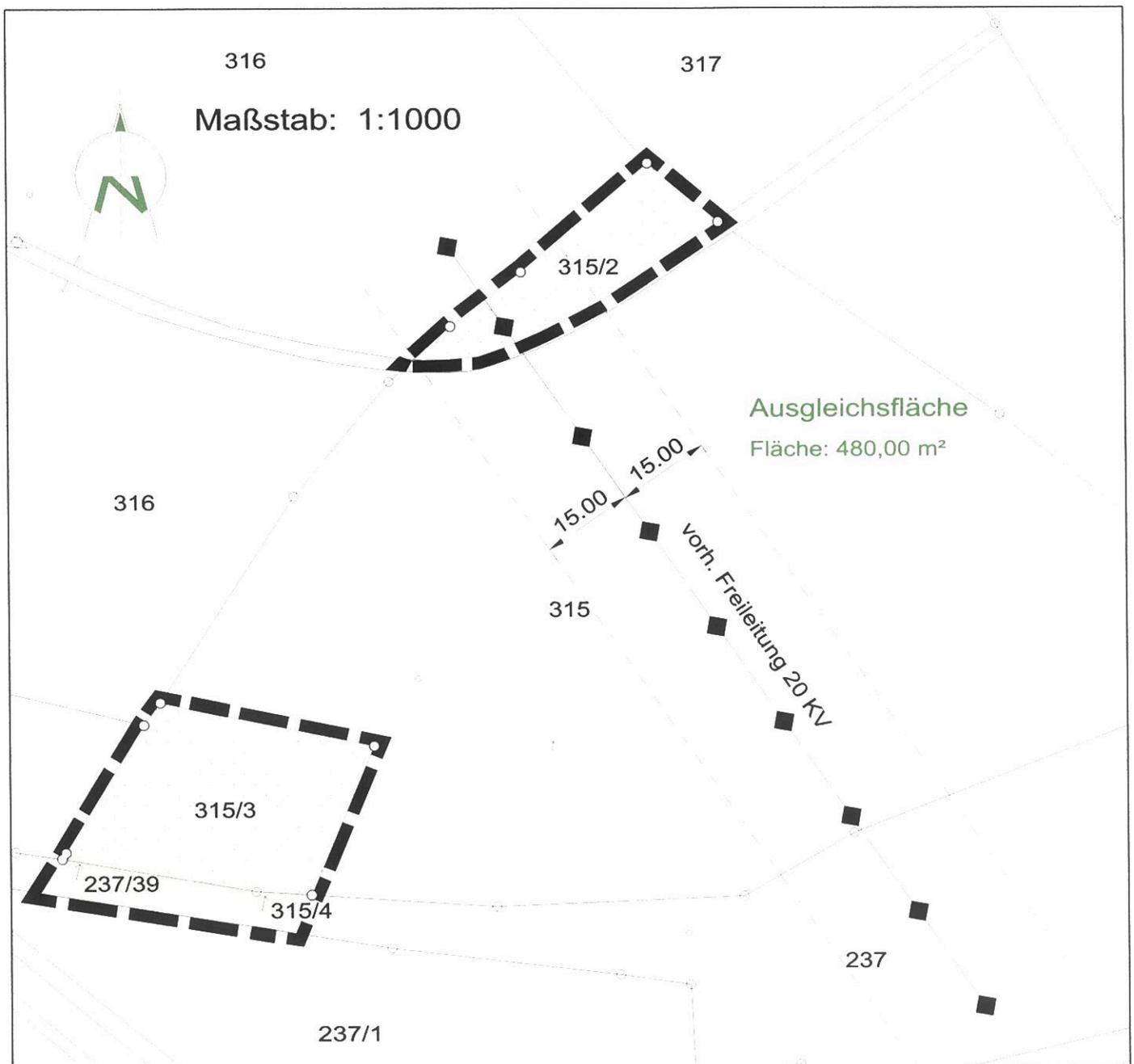
Ingenieurbüro Klaus Maaßen, Dipl.Ing. (FH)
Landwehrstraße 38 97421 Schweinfurt
Tel. 09721 - 185565 Fax 09721 - 185564

MKI



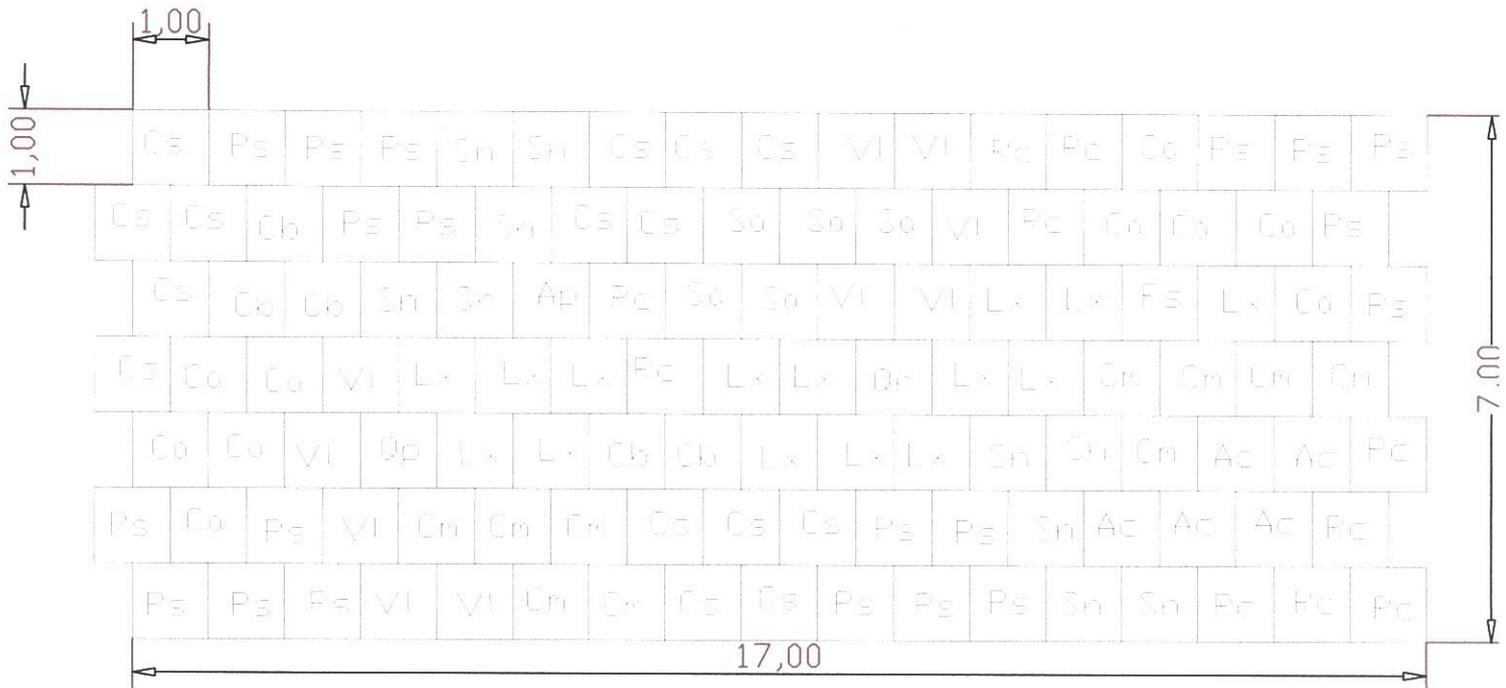
Klaus Maaßen, Dipl.Ing. (FH)

LEGENDE		AUSGLEICHSAKTOR	
	Geltungsbereich Fläche: 1296.74 m ²		
	landw. Nutzfläche Bestand -Wiese- Fläche: 1032.44 m ²	0,40	412,98 m ²
	Bestand Verkersfläche Fläche: 264.30 m ²	0,00	0,00 m ²
	Wohnbebauung GRZ > 0,35 Fläche 1032,44		Bedarf / Ausgleichsflächengröße 413,00 m ²



Pflanzschema A

Landschaftshecke
Pflanzenabstand 1,00 x 1,00 m



Bäume:		Pflanzgröße: H 3xv. mDb 12/14	Stück pro Schema
Ap	Acer platanoides	Spitzahorn	1
Fs	Fagus sylvatica	Rotbuche	1
Qr	Quercus robur	Stieleiche	1
Qp	Quercus petraea	Traubeneiche	1

Heister:		Pflanzgröße: Hei 2xv. 125/150	Stück pro Schema
Sa	Sorbus aucuparia	Eberesche	5
Ac	Acer campestre	Feldahorn	5
Cb	Carpinus betulus	Hainbuche	5

Sträucher:		Pflanzgröße: v.Str. 3 Tr. 40/60	Stück pro Schema
-------------------	--	--	-------------------------

Co	Corylus avellana	Häselnuß	10
Cm	Crataegus monogyna	Weißdorn	10
Cs	Cornus sanguinea	Horntriegel	15
Ps	Prunus spinosa	Schlehe	20
Sn	Sambucus nigra	Holunder	10
Vl	Viburnum lantana	Schneeball	10
Lx	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	15
Rc	Rosa canina	Hundsrose	10