

GEMEINDE OBERLEICHTERSBACH

Landkreis Bad Kissingen

Einbeziehungssatzung der Gemeinde Oberleichtersbach
für das Grundstück Fl.Nr. 420 der Gemarkung Unterleichtersbach
(Eckbereich B 27 / St 2431) im Gemeindeteil Unterleichtersbach

BEGRÜNDUNG

1. Geltungsbereich :

Die vorliegende Einbeziehungssatzung umfasst das Grundstück Fl.Nr. 420 der Gemarkung Unterleichtersbach.

2. Grund der Aufstellung der Einbeziehungssatzung

Der Eigentümer der Fl.Nr. 420 der Gemarkung Unterleichtersbach beabsichtigt, dieses Grundstück zu teilen und mit zwei Wohnhäusern zu bebauen.

Die zur Bebauung vorgesehene Fläche liegt teilweise im Aussenbereich. Sie ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberleichtersbach mit rd. 50 m von der St. 2431 aus betrachtet enthalten, die Restfläche liegt im Aussenbereich.

Die Zufahrt zu den neuen Grundstücken erfolgt von der B 27 aus. Hier wurde in einem Ortstermin mit dem Straßenbauamt Schweinfurt festgelegt, dass nur eine gemeinsame Zufahrt möglich ist und dass diese mindestens 40 m von der Fahrbahnachse der St. 2431 entfernt sein muss.

Die Realisierung dieser Bauvorhaben ist nur unter Erlass einer Einbeziehungssatzung für das Grundstück Fl.Nr. 420 möglich. Der Gemeinderat von Oberleichtersbach hat deshalb in seiner Sitzung vom 29.10.2002 beschlossen, eine solche Satzung aufzustellen.

3. Erschliessung, Verkehrsanbindung, Ver- und Entsorgung

3.1 Erschliessung

Die beiden neuen Grundstücke werden über eine gemeinsame Zufahrt von der B 27 aus erschlossen. Diese Zufahrt muss mindestens 40 m von der Achse der Staatsstraße 2431 "Unterleichtersbach - Einraffshof" entfernt zu liegen kommen.

Nach den Planungen des Grundstückseigentümers soll die Zufahrt mit einem Achsabstand von 57 m (Achse St. 2431 - Achse Zufahrt) hergestellt werden. Die Festlegung des Straßenbauamtes Schweinfurt ist danach eingehalten.

Die Breite der gemeinsamen Zufahrt darf maximal 6,0 m betragen.

Der Gehweg wird für eine spätere Nutzung als Geh- und Radweg mit einer Breite von 2,0 m im Satzungsbereich vorgesehen. Eine Zufahrt von der St. 2431 aus ist nicht zulässig.

3.2 Ver- und Entsorgung

3.2.1 Wasserversorgung Die Wasserversorgung ist gesichert durch die vorhandenen Versorgungshauptleitungen für die Grundstücke Fl.Nr. 25 / 26/2 und 427. Es müssen lediglich zwei neue Hausanschlüsse von dieser Hauptleitung in die neuen Grundstücke verlegt werden.

3.2.1 Abwasserentsorgung Die Abwasserentsorgung ist gesichert durch die vorhandenen Kanalhauptleitungen für die umliegend vorhandene Bebauung. Es müssen lediglich zwei neue Hausanschlüsse von diesen Hauptleitungen in die neuen Grundstücke verlegt werden.

- 3.2.3 Stromversorgung Telekommunikation Die umliegend um die geplanten Bauvorhaben vorhandene Bebauung ist sowohl mit Strom- als auch mit Fernmeldeanschlüssen versorgt. Die Versorgung der neu geschaffenen Baugrundstücke ist durch Netzerweiterung der beiden Versorgungsträger sichergestellt.
- 3.2.4 Straßenbeleuchtung Ist bis auf Höhe von Haus Nr. 2 (Fl.Nr. 427) vorhanden.

4. Sonstiges

Das Straßenbauamt Schweinfurt plant langfristig den Einbau einer Linksabbiegespur für die St. 2431 in die B 27. Dazu wird im Kreuzungsbereich der beiden vorerwähnten Straßen eine Teilfläche von rund 80 m² aus dem Grundstück Fl.Nr. 420 benötigt.

Der Grundstücksbesitzer erklärt sich gegenüber dem Freistaat Bayern und der Gemeinde Oberleichtersbach bereit, diese Fläche zum allgemeinen Verkehrswert zu veräußern.

Grundstückseinfriedungen und Anpflanzungen entlang der B 27 und der St. 2431 dürfen zur Sichtfeldfreihaltung eine Höhe von 80 cm -- vom jeweiligen Fahrbahnniveau der Straßen aus gemessen -- nicht überschreiten.

Aufgestellt: Schweinfurt, den 29.10.2002

In der Fassung vom 05.02.2003

Gemeinde Oberleichtersbach

Oberleichtersbach, den

24. MRZ. 2003



W. Müller, 1. Bürgermeister



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

MKI



Klaus Maaßen, Dipl.Ing. (FH)