

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Seulbitz - Gärtig

Inhaltsverzeichnis:

Übersichts- und Verkehrsplan 1 : 25 000	Blatt 1
Lageplan 1:5000	Blatt 2
Städtebauliche und verkehrstechnische Angaben	Blatt 3
Bauprogramm	Blatt 3
Beteiligte Fachstellen	Blatt 3
Technische Angaben	Blatt 3/4
Kostenüberschlag für die Erschließungsanlagen	Blatt 5



BAYREUTH
(540,289 Kömml. Kirche)

B. 85

ALTSTADT

Oberkonneersreuth

Maineck

Grundmühle K. BT6

Seulbitz

Neunkirchen
a. Mainstr.

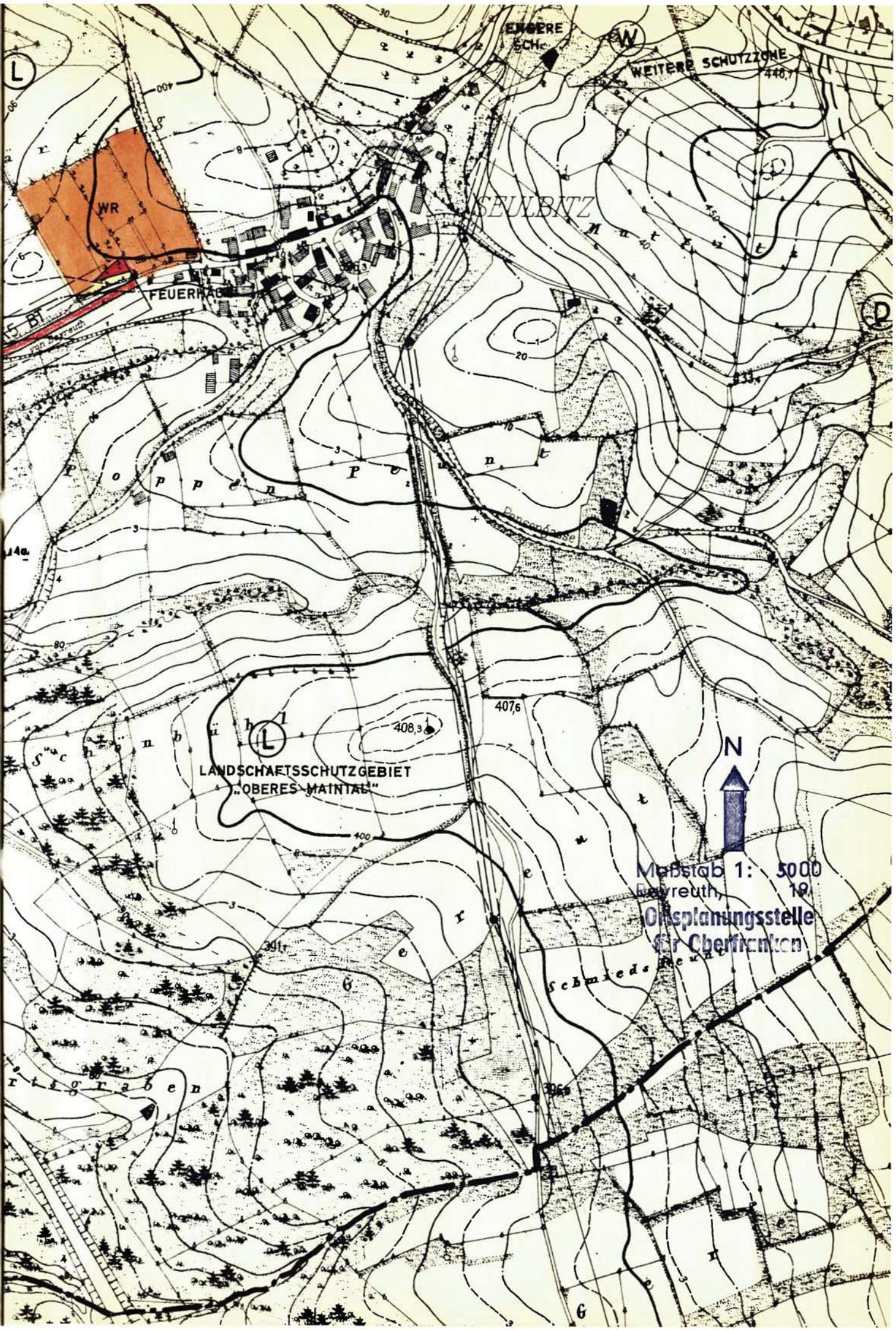
1:25,000
19
Ortsplanungsstelle
für Oberfranken

Forkendorf

Destuben

Wolfsbach

Lehen



ENGERE SCH.

WEITERE SCHUTZZONE 440,7

SELBENZ

FEUERHAUS

LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
"OBERES MAINTAL"

N

Maßstab 1: 5000
19

Ortsplanungsstelle
für Oberfranken

Schmieds

L

W

D

L

6

1.) Städtebauliche und verkehrstechnische Angaben:

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Seulbitz, aufgestellt mit Gemeinderatsbeschuß vom 12.5.1963, weist das Baugebiet Gärtig als reines Wohnbaugebiet aus. Die Gemeinde liegt im direkten Ausstrahlungsbereich der Stadt Bayreuth, da. 5 km von der Stadtmitte entfernt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde mit Gemeinderatsbeschuß vom 14.2.1963 festgelegt.

2.) Bauprogramm

Eingeplant wurden 3 Reihenhäuser mit insges. 18 WE;
8 Einzelhäuser E + 1 mit insges. 16 WE,
6 Einzelhäuser E + DG mit insges. 9 WE
insgesamt: 43 WE

3.) Beteiligte Fachstellen (§ 2 Abs. 5 BBauG)

Ing. Büro Miller, Nürnberg, Stellungnahme vom 3.4.63
Wasserwirtschaftsamt Bayreuth, Stellungnahme vom 16.4.63
BELG, Stellungnahme vom 19.4.63

Außerdem liegt eine Stellungnahme des Bergamtes Bayreuth vom 22.5.1962 zum Flächennutzungsplan vor, daß Bergbauinteressen innerhalb der Gemeinde nicht zu berücksichtigen sind.

Die Stellungnahme des Landratsamtes hinsichtlich der Kreisstraße 6 BT lag bei Planungsabschuß noch nicht vor.

4.) Technische Angaben

Straßenerschließung

Das Gebiet wird von der K 6 BT aus erschlossen. Als Anschlußstraße dient ein bereits vorhandener Fahrweg.

Wasserversorgung

Das Gebiet kann an die gemeindliche Wasserversorgung angeschlossen werden. Jedoch ist das Trinkwasser nicht einwandfrei, weshalb das Wasserwirtschaftsamt den Anschluß der Gemeinde an die Bayreuther Wasserversorgung empfiehlt.

Abwasserbeseitigung

Seulbitz wird an den Maintalsammler der Bayreuther Kanalisation angeschlossen. das Projekt wurde vom Ingenieurbüro Miller - Nürnberg ausgearbeitet, welches auch die Kanalisation des Baugebietes Gärtig aufplant.

Stromversorgung

Das Gebiet wird von der BELG versorgt. Ein Trafo wurde im Einvernehmen mit dieser eingeplant.

5.) Kostenüberschlag der Erschließungsanlagen für das Baugebiet
"Gärtig"

Gegenstand	Menge	Einzel DM	Gesamt DM
a) Straßen und Plätze mit Unterbau und Asphaltdecke	ca. 1290 m ²	42,--	54.180,--
b) Bordsteine einschl. Kurven	ca. 546 lfdm	30,--	16.380,--
c) Zweizeiliges Granitgroßpflaster für Regenrinne	ca. 546 lfdm	16,--	8.736,--
d) Schmutz- und Regenwasser- kanal einschl. Schächte, Regeneinlässe und Anschluß- stützen	ca. 375 lfdm	130,--	48.750,--
e) Wasserleitung (z.T. Ringlei- tung ca. 100 mm Ø) einschließlich Unterflurhyd- ranten und Absperrschieber	ca. 493 lfdm	55,--	27.115,--
f) Elektrische Erdkabel	ca. 298 lfdm	16,--	4.768,--
h) 4,50 m hohe gußeiserne Mast- aufsatzleuchten mit Zube- hör und Kabelanschluß	ca. 4 Stck.	350,--	<u>1.400,--</u>
		Gesamt:	<u>161.329,--</u> DM

Kosten pro Wohneinheit:

161 329,-- DM : 43 WE = 3.751,-- DM/WE
rd. 3.800,-- DM/WE
=====

Bayreuth, den 18. 7. 1963
Ortsplanungsstelle für Oberfranken

gez. Neu

Regierungsbaurat

B E G R Ü N D U N G

(Nachtrag)

zur Änderung des Bebauungsplanes Seulbitz "Gärtig"

Inhaltsverzeichnis:

Vorbemerkung	Blatt 2
Bauprogramm	Blatt 2
Kostenüberschlag der Erschließungsanlagen	Blatt 2

Einwohnerzahl: 216 (Stand: 31.12.1966)
Grundstücksverkehr: Gem. VO vom 22.6.1967 genehmigungspflichtig
Genehmigungsbehörde: Da ein genehmigter Flächennutzungsplan vorhanden = Landratsamt Bayreuth

1. Vorbemerkung:

Auf Grund des Antrages und Gemeinderatsbeschlusses vom 11. März 1967 wurde der bereits rechtsgültige Bebauungsplan Seulbitz "Gärtig" vom 18.7.1963 (Genehmigungsbescheid des Landratsamtes Bayreuth vom 14.4.1965 Nr. 61-610-S III/11) geändert.

Die Änderung ist notwendig geworden, da für die im Baugebiet geplanten Reihenhäuser kein Interesse besteht und sich die für die Reihenhäuser vorgesehenen Plätze nicht verkaufen lassen. Eine Nachfrage besteht lediglich nach Einzelhäuser. Da bereits einige Einzelhausgrundstücke am Rande des Baugebietes verkauft und vermarktet sind, war eine evtl. Änderung an der Straßenführung nicht mehr möglich.

Der Flächennutzungsplan bleibt von der Änderung des Bebauungsplanes unberührt, da es sich nur um eine Änderung der Gebäudeart handelt. Aus diesem Grunde war auch eine nochmalige Einschaltung von Fachstellen nicht veranlaßt.

2. Bauprogramm (Neubauten):

Eingeplant sind nunmehr 16 Einzelhäuser E + 1 mit etwa 32 WE
6 Einzelhäuser E + DG mit etwa 9 WE
insgesamt 41 WE

3. Kostenüberschlag der Erschließungsanlagen:

Gesamtkosten: 161 329.-- DM

Kosten pro Wohneinheit:

161 329.-- DM ÷ 41 WE = 3 934.-- DM/WE
rd. 4 000.-- DM/WE

Bayreuth, den 6.6.1967
Ortsplanungsstelle für Oberfranken


(Clamroth)
Regierungsbaurat