

C. Schnell

BEGRÜNDUNG

ZUM VORHABEN - UND ERSCHLIESZUNGSPLAN
FÜR DAS BAUGEBIET

"AUF DEM SANDE"

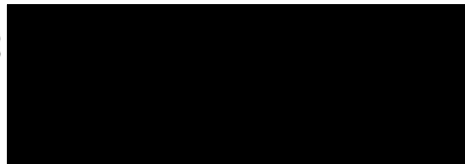
BU E 216

Gemeinde Büßleben

Landkreis Erfurt / Land Thüringen

Maßstab 1:500

Auftraggeber :



Planungsstand : 30. 03 1992

TEIL B



HYDROPROJEKT
INGENIEURGESELLSCHAFT

Büro
Weimar II

Rießnerstr. 20 · 0-5300 Weimar · Tel. 76 95 18 · Fax: 76 95 19

Planer: Dipl.-Ing. Lemnitzer *Lemnitzer*

1.0 ALLGEMEINES

1.1 Lage im Raum

Die Gemeinde Büßleben liegt im Bundesland Thüringen und gehört zum Landkreis Erfurt. Die Ortslage befindet sich südöstlich von Erfurt in einer Entfernung von 1 km von der Bundesstraße 7 und ist über eine Ortsverbindungsstraße zu erreichen.

1.2 Lage im Ort

Das Baugelände liegt am nördlichen Ortsrand von Büßleben "Auf dem Sande", einem Geländehügel. Der Höhenunterschied beträgt ca. 5 m. An 2 Seiten wird das betreffende Gebiet (Flur 3, Flurstücke Nr. 200/38, 201/38, 269/39, 242/40) von Feldwegen begrenzt. An der Westseite schließt die Karl-Marx-Straße an.

1.3 Besitzverhältnisse

Besitzer der Flurstücke sind:

Flurstück Nr.: 242/40
200/38 und
201/38
269/39

führt die Klärung der Eigentumsverhältnisse in eigener Regie.

2.0 ANLASS UND PLANUNGSZIEL

Die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes erfolgt aus folgenden Gründen:

Die Entwicklung der Gemeinde Büßleben sowie die günstige Lage zur Landeshauptstadt Erfurt führen zu einer großen Nachfrage nach Bauflächen. Die im Flächennutzungsplan ausgewiesene Wohnbaufläche wird vorerst noch nicht bebaut.

Die zu beplanende Fläche befindet sich im Innenbereich und würde der Abrundung des Ortes dienen. Dem steigenden Bedarf an Wohnbauflächen kann durch die Erschließung eines neuen Baugebietes entgegen gekommen werden.

Für die Neuansiedlung von Wohnbebauung erscheint das von diesem Vorhaben- und Erschließungsplan erfaßte Gebiet besonders geeignet, da das Gelände direkt an die Karl-Marx-Straße anschließt. Das Gelände fällt leicht in Richtung Westen ab und eignet sich für eine Bebauung mit eingeschossigen Wohnhäusern mit ausgebautem Dachgeschoß.

Vorgesehen ist die Bebauung mit Einfamilienhäusern als Einzel- bzw. Doppelhaus, z.T. mit Einliegerwohnung. Bei der Doppelhausbebauung sind jeweils zwei Gebäude als Grenzbebauung zusammenzufügen.

3.0 ERSCHLIESSUNG

Das zukünftige Wohngebiet wird im Süden auf seiner gesamten Länge von einem unbefestigten Feldweg begrenzt.

Versorgungstechnisch ist das Gebiet nicht erschlossen.

Die Bauherren übernehmen sämtliche Leistungen zur Erschließung des Geländes.

Der Feldweg wird zu einer Zufahrtsstraße mit einer Fahrbahnbreite von 6,50 m ausgebaut und bindet mit einem Radius vom 12 m an die Karl-Marx-Straße an.

Der parallel dazu befindliche Graben wird verrohrt und übernimmt die Funktion des Fußweges.

Die Erschließung der einzelnen Bauparzellen erfolgt über verkehrsberuhigte Stichstraßen von 4 m Breite. Der Ausbau der Stichstraßen sollte den Charakter der Wohnstraßen unterstreichen. Am Ende jeder Stichstraße ist ein Wendeplatz vorgesehen.

Sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen sind in Straße und Fußweg zu verlegen.

4.0 VER- UND ENTSORGUNGSEINRICHTUNGEN

Das Planungsgebiet wird an alle Ver- und Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde Büßleben angeschlossen.

Eine Abstimmung mit den betroffenen Trägern Öffentlicher Belange erfolgt im Rahmen der Anhörung.

4.1 Trinkwasserversorgung

Das Wohngebiet wird an das öffentliche Trinkwassernetz angeschlossen. Für einen Anschluß an die Trinkwasserleitung in der Karl-Marx-Straße sind ca. 300 m Wasserleitung erforderlich.

4.2 Regen- und Schmutzwasserentsorgung

Das Regen- und Schmutzwasser wird nach der Fertigstellung der geplanten Ortsentwässerung in diese mit eingeleitet. Ist dies zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Wohngebietes noch nicht möglich, so findet eine Vorklärung in einer zentralen Kläranlage auf dem Eigenheimstandort oder in der Nähe statt. Das gereinigte Wasser kann dann in den Steingraben eingeleitet werden. Die Zustimmung der zuständigen Behörde ist einzuholen.

4.3 Elektroenergieversorgung

Der Elektroenergiebedarf ist zu ermitteln. Es erfolgt eine Klärung über ENAG in Abstimmung mit der Gemeinde.

4.4 Telefonanschluß

Erforderlich ist der Anschluß von 1 Amtsapparat pro Parzelle. Eine Abstimmung erfolgt über TELEKOM in Zusammenhang mit der Gemeinde.

4.5 Gasversorgung

Es erfolgt individuelle Eigenversorgung auf dem Grundstück.

Da für die Gemeinde Erdgasanschluß geplant ist, wird die dafür notwendige Leitung im Straßenraum vorgesehen.

4.6 Müllabfuhr

Die Abfuhr von Hausmüll ist zentral geregelt.

5.0 GEPLANTE BAULICHE NUTZUNG

Der Vorhaben- und Erschließungsplan umfaßt einen Geltungsbereich von ca. 8 850 qm.

Bruttobaufläche	8 850 qm
abzügl. geplante Straßen	560 qm
private Grünflächen	4 100 qm
Nettobaufläche	4 190 qm

Innerhalb des Planungsgebietes stehen ca. 4 190 qm Fläche zur Bebauung zur Verfügung.

6.0 KOSTENSCHÄTZUNG

Die Kostenschätzung umfaßt nur Maßnahmen, welche die Erschließung des Wohngebietes betreffen.

1. Straßen- und Wegebau

Erschließungsstraße l=130 m, b=6,50 m	170 DM/qm	143 650,- DM
Stichstraßen l=175 m, b=4,0 m	170 DM/qm	119 000,- DM
Gehweg l=135 m, b=2,0 m	120 DM/qm	32 400,- DM
Straßenbeleuchtung l=135 m	100 DM/m	13 500,- DM
Straßeneinläufe 11 Stück	950 DM/Stck	10 450,- DM
	<u>Summe netto</u>	<u>319 000,- DM</u>

2. Abwasser

l=300 m DN 200	195 DM/m	58 500,- DM
l=300 m DN 400	350 DM/m	105 000,- DM
10 Abwasserschächte	2200 DM/Stck	22 000,- DM
	<u>Summe netto</u>	<u>185 500,- DM</u>

3. Trinkwasser

l=300 m DN 100	100 DM/m	30 000,- DM
17 Hausanschlußltg.	1000 DM/Stck	17 000,- DM
3 Unterflurhydrant	1200 DM/Stck	3 600,- DM
	<u>Summe netto</u>	<u>50 600,- DM</u>

4. Geländeregulierung

pauschal 20 000,- DM

5. Elektroenergie, Telekom, Gas

Eigenfinanzierung/Nutzungsumlage

Gesamt Baukosten netto 575 100,- DM