

Betr.: Bebauungsplan "Am Eherieder Mühlbach"

B e g r ü n d u n g

=====

(gem. § 2 Abs. 6 BBauG)

1. Anlaß und Zielsetzung

Die Entwicklung der Stadt in westlicher Richtung hat sich unter den beiden Bahndammdurchlässen hindurch, entlang der Bundesstraße 8 und der Kaltensondheimer Straße vollzogen.

Zwischen diesen beiden Zonen, unmittelbar westlich hinter dem Bahndamm, ist ein Bebauungsloch verblieben.

Diese Grundstücke werden vom Eherieder Mühlbach durchzogen, dessen Überschwemmungen mit zu dieser Entwicklung beigetragen haben dürften.

Das Hauptanliegen dieses Bebauungsplanes ist es, dieses Bebauungsloch, welches bis hin zur Kaltensondheimer Straße und Bundesstraße reicht, schließen zu helfen. Voraussetzung hierzu war die Einplanung einer Erschließungsstichstraße und die Festsetzungen für einen Ausbau des Unterlaufes des Eherieder Mühlbaches. Im übrigen sollen die zahlreichen Baulücken durch entsprechende Bauten gefüllt werden. Der Sportplatz soll als solcher im Plan verankert werden.

Bereits im Jahre 1960 wurde ein erster Bebauungsplanentwurf gefertigt, der in vielen Punkten mit dem jetzigen Vorschlag übereinstimmt.

2. Geltungsbereich - Bauliche und sonstige Nutzung

Das Gebiet wird umschlossen von Jahnstraße, Bundesstraße 8, Bahndamm (der Linie Kitzingen-Würzburg) sowie Kaltensondheimer Straße und ist rund 7,4 ha groß.

Während ein Gebietsstreifen im westlichen "Schatten des Bahndammes" als Mischgebiet mit gewerblicher Nutzungsmöglichkeit ausgewiesen wurde, soll das übrige Gebiet ein "Allgemeines Wohngebiet" sein, in dem keine Gewerbebetriebe zulässig sind.

Unter Einbeziehung des bereits vorhandenen fünfgeschossigen Hotels, soll die "innere Bebauung" aus drei- bis achtgeschossigen Punkthäusern bestehen. Für diese Bauten ist ein 60 Garagen fassender Garagenhof vorgesehen.

3. Erschließung - Wasserwirtschaftliche Maßnahmen

Der Plan sieht den Ausbau der vorhandenen Straßen vor sowie die Anlage einer neuen Stickerschließungsstraße im Inneren des Baugebietes. Die Schützenstraße wird weiter nach Westen verlagert und erhält im Rahmen der Ausbauplanung für die Bundesstraße 8 eine erhöhte Bedeutung.

Die untere Talstraße wird zwar ausgebaut, jedoch nicht bis zur Bundesstraße 8 durchgeführt.

Die Mündungsbereiche der Jahnstraße in die Bundesstraße 8 und Kaltensondheimer Straße werden verbessert.

Die Pflaumengasse soll nur in einer Richtung für wenige Anlieger befahrbar sein.

Der Eherieder Mühlbach wird als Kastengerinne ausgebaut und im Mündungsbereich überdeckt. Die Unterführung unter der Jahnstraße ist neu auszubauen. Der Ausbau soll in Zukunft eine Hochwasserfreiheit des Gebietes sicherstellen.

4. Aufschließungs- - Erschließungskosten

Die einzelnen Maßnahmen werden etwa folgende Kosten verursachen:

Grunderwerb	60 000,-- DM
Kanalisation	140 000,-- DM
Straßen- und Wegebau	300 000,-- DM
Straßenbeleuchtung	20 000,-- DM
Bachausbau	250 000,-- DM
	<hr/>
	770 000,-- DM
Sicherheit	30 000,-- DM
	<hr/>
Aufschließungskosten	800 000,-- DM
	=====

Von diesen Aufschließungskosten werden rund 500 000,-- DM als Erschließungskosten auf die Grundstückseigentümer umgelegt.

Kitzingen, den 19. November 1968

STADT KITZINGEN



(Schardt)

Oberbürgermeister