

Teilbebauungsplan über das Gebiet der Gewanne
"Hollerstock" und "Kirschmerseihe"

Erläuterungsbericht

Die Stadt Walldürn beabsichtigt, in den Gewannen "Hollerstock" und "Kirschmerseihe" neues Gelände für den Wohnungsbau zu erschließen. Um eine geordnete Bebauung zu gewährleisten, ist über dieses Gebiet ein Bebauungsplan aufgestellt worden.

Das Baugebiet liegt südwestlich der Altstadt. Es schließt sich dem Baugebiet der Dr.-Heinrich-Köhler-Straße in westlicher Richtung an. Die Höhenlage des Geländes beträgt am Südrand der Bebauung 425,00 m ü.N.N. und am Nordrand 430,00 m ü.N.N.

Das Erschließungsgebiet ist Mischgebiet. Es dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Die verkehrsmäßige Erschließung des Baugebietes erfolgt über die Jahn- und Dr.-Heinrich-Köhler-Straße. Die reinen Wohnstraßen erhalten eine Fahrbahnbreite von 5,0 m und einen einseitigen Gehweg von 1,50 m, die Wohnsammelstraßen eine Fahrbahnbreite von 7,0 m und beiderseitigen Gehweg von je 1,50 m.

Zur Erleichterung des Fußgängerverkehrs werden die einzelnen Wohnstraßen mit Fußwegen verbunden. Im Baugebiet sind 2 Kinderspielplätze und 2 Parkplätze eingeplant.

Das gesamte Baugebiet wird mit Wasser, Gas und Strom versorgt. Der Versorgungsdruck für die Wasserversorgung ist gewährleistet. Die gesamten Abwässer werden über die Ortskanalisation der Zentralkläranlage zugeführt. Die Stromversorgung erfolgt in Erdkabel.

Die Erschließungskosten wurden nach den heute gültigen Baupreisen ermittelt. Sie betragen:

Kanalisation	234.000,--	DM
Wasserversorgung	110.000,--	DM
Gasversorgung	86.000,--	DM
Stromversorgung einschl. Trafostation	140.000,--	DM
Straßen-u.Gehwegbau	600.000,--	DM
	<u>1.170.000,--</u>	<u>DM</u>
	=====	

Die Fläche des Bebauungsgebietes ist rd. 14 ha groß. Es ergibt sich ein Erschließungsaufwand von rd. 83.600,-- DM/ha Baugelände.

Die Auswertung des Geländes ist folgende:

Verkehrsflächen rd.	12,5 ‰
Öffentl. Grünflächen rd.	4,5 ‰
Wohngrundstücke rd.	83,0 ‰
Einwohner ca.	850
Brutto-Wohndichte	65 Ew/ha
Netto-Wohndichte	83 Ew/ha

Walldürn, den 9. Juni 1964

Stadtbauamt

Isaiah

