

B E G R Ü N D U N G + E R L Ä U T E R U N G

zum Teilbebauungsplan "G e i s b e r g" der Stadt Walldürn
im Stadtteil "W e t t e r s d o r f" gem. § 9, Abs. 6 BBauG.

Ein Flächennutzungsplan ist nicht vorhanden.

Das geplante Gebiet erstreckt sich nur auf die Lgb. Nr. 76
und wird begrenzt im Norden und Osten von dem Ortsverbindungs-
weg nach Kaltenbrunn und im Süden und Westen von einem vor-
handenem Feldweg.

Im Geltungsbereich des Planes sind 28 Ferienhäuser (SW) und
für das allgemeine Wohngebiet (WA) 1 Wohnhaus vorgesehen. Das
Baugebiet liegt an einem Südosthang in landwirtschaftlich reiz-
voller Lage mit Talblick.

Die Erschließung erfolgt über neu anzulegende Wege unter teil-
weiser Verwendung eines vorh. Feldweges und über Fußweg.

Die Wasserversorgung wird an das Ortsnetz angeschlossen. Falls
die Druckverhältnisse nicht ausreichen, muß eine Druckerhöhungs-
anlage (Windkessel) eingebaut werden.

Die Abwässer werden nach Klärung in einer ausreichend bemesse-
nen Kläranlage für das Neubaugebiet "Geisberg" dem örtlichen
Kanal bzw. dem Vorfluter zugeleitet.

Die genaue Planung dieser Anlagen wird noch durchgeführt.

Die Elektroanschlüsse werden über Kabelleitungen hergestellt.
Zur Versorgung dieses Baugebietes wird eine Kabel-Trafostation
erforderlich.

Die Erschließung kann in 3 Bauabschnitten erfolgen. (A,B,C,)

Zur Bebauung sind nur die als Typenplan diesem Bebauungsplan
beiliegenden Zeltdachhäuser zugelassen.

Schaubild* ist beigelegt (Anlage 4)

Kosten der Erschließung:

Wasserleitung	ca	30.000,-	DM
Kanalisation	ca	35.000,-	DM
Sammelkläranlage	ca	30.000,-	DM
Wege einsehl. Stellplätze	ca	70.000,-	DM
Vorflutkanal	ca	15.000,-	DM

zus.: 180.000,- DM
=====

Buchen, 2.11.1972

Planung:

ING. (GRAD) HEINZ WOLFRAM
 FREIER ARCHITEKT
 6967 BUCHEN I D.W.
 AM GR. ROTH 4 TEL. 06251/703

Waldürn, 5. Dez. 1972

Bürgermeister:

[Handwritten signature]

