

B e e r ü n d u n g

zum

B e b a u u n g s p l a n N r . 2

der Gemeinde

M ü h l s t e t t e n

für das Gebiet

"Südlicher Pfefferbuck"

1. Allgemeines

Das Gelände ist leicht nach Süden beziehungsweise Südwesten geneigt. Der größte Höhenunterschied beträgt 11 Meter. Der Untergrund ist Sandboden. Die Fläche ist derzeit noch niedrigerer Nadelwald.

2. Planungsgesichtspunkte

Der Planbereich schließt unmittelbar an den neuen Ortsteil von Mühlstetten westlich der Bahnlinie an. Anbindungspunkte sind die Oberbreitenloher-Straße und eine Siedlungsstraße aus dem Baugebiet 1. Vom Grundstück Fl-Nr. 159/1, dem Bauplatz für die spätere Kirche, soll die Straße nach Norden verlängert werden. Davon rechtwinkelig abzweigend ist eine Wohnstraße im leichten Bogen nach Westen bis zur Straße nach Oberbreitenlohe geplant. Die Einmündungsstelle erhält einen kleinen Geländeeinschnitt von etwa 1.50 Meter Tiefe. Der Geländeanschluß erfolgt durch Böschungen, die begrünt werden. In nordwestlicher Richtung wird eine Stichstraße von der Siedlungsstraße abzweigen; an ihrem Ende wird eine Wendepalte von 13.00 x 24.00 Metern angeordnet. Die Stichstraße wird 5.75 Meter breit. Diese Profilbreite reicht aus für eine Fahrspur (2.75 m), eine Standspur (2.00 m) und je 0.50 Meter Schrammbord an beiden Seiten. Die Siedlungsstraße erhält neben zwei Fahrbahnen mit insgesamt 5.50 m Breite einen Gehweg (1.50 m) und einen Schrammbord mit 0.50 m Breite an der gegenüberliegenden Seite. Die Gesamtbreite beträgt 7.50 Meter.

Geplant sind 10 eingeschossige, 8 zweigeschossige und 7 zweigeschossige Gebäude mit einem Vollgeschoß im Untergeschoß. In den Gebäuden können etwa 33-40 Wohnungen untergebracht werden. Der Planbereich umfaßt 24.200 m². 20.540 m² davon sind Bauflächen mit insgesamt 25 Parzellen. Die durchschnittliche Bauplatzgröße liegt bei 800 m². 3.360 m² werden für den Straßen- und Wegebau benötigt. 300 m² sind Grünflächen. Anteilmäßig verbleiben vom Bruttowohnbau land 85 % Nettowohnbauflächen, 15 %

sind Verkehrs- und Grünfläche. Die Wohnungsdichte beträgt 16-20 WE/ha Nettowohnbaufläche bzw. 14-17 WE/ha Bruttowohnbauland. Die Bevölkerungsdichte beträgt bei einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von 3 Personen 48-58 E/ha Nettowohnbaufläche bzw. 41-50 E/ha Bruttowohnbauland.

3. Beitragsfähiger Erschließungsaufwand nach § 129 BBauG

Der Erschließungsaufwand umfaßt die Kosten für

1. den Erwerb der Flächen für die Erschließungsanlagen
3.660 m² x 5.- = DM 18.300.-
2. die Herstellung von Straßen
Straße mit Schwarzdecke
3.360 m² x 16.- = DM 53.760.-
Randsteine
790 lfdm x 24.- = DM 18.960.-
Entwässerung (Anteil)
670 lfdm x 60 = DM 40.200.- = DM 112.920.-
3. die Beleuchtung der Straßen
Kabelgraben
670 lfdm x 14 = DM 9.380.-
Beleuchtungskörper
10 Stück x 600 = DM 6.000.- = DM 15.380.-
DM 146.600.-
Anteilige Kosten der Gemeinde DM 15.000.-

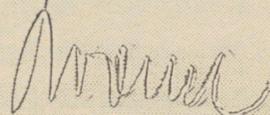
90 % der Kosten werden auf die Anlieger umgelegt. Auf den Quadratmeter Nettowohnbauland entfallen etwa DM 7.15 anteilige Erschließungskosten.

4. Verzeichnis der Flurstücksnummern und der Grundstückseigentümer:

Flst-Nr. 167	Mühling Anna,	Mühlstetten
166	Bräunlein Michael,	Stirn
165,164	Scheuerlein Josef,	Mühlstetten
162	Gilch Josef,	Mühlstetten
161	Zeiner Andreas,	Mühlstetten
159	Kath.Kirchenstiftung	

Ansbach, den 21.6.1968

ORTSPLANUNGSTELLE FÜR MITTELFRANKEN



(D r o s s e l)
Oberregierungsbaurat