

Bebauungsplan / Krögelstein Nr. 2  
der Stadt Hollfeld

Baugebiet:  
Krögelstein

B E G R Ü N D U N G

---

1. Planungsrechtliche Voraussetzung

1.1 Das Baugebiet ist im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Hollfeld zur Zeit noch als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.

Im Einvernehmen mit der Ortsplanungsstelle der Regierung von Oberfranken wird der Flächennutzungsplan parallel zum Genehmigungsverfahren des Bebauungsplanes entsprechend erweitert. Das Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.

2. Lage, Grösse und Beschaffenheit des Baugebietes

2.1 Das Baugebiet grenzt unmittelbar an das Baugebiet "Krögelstein Nr. 1", welches im wesentlichen bebaut ist, an. Zum Ortsmittelpunkt von Krögelstein sind es ca. 300.

2.2 Die Entfernung nach Hollfeld beträgt ca. 4 km

2.3 Das Gelände ist eben, der Boden besteht aus Keuper

2.4 Innerhalb des Geltungsbereiches ist erhaltenswerter Baumbestand nicht vorhanden

2.5 Das Baugebiet hat eine Grösse von ca. 1,20 ha.

3. Geplante bauliche Nutzung

3.1 Das Baugebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen

3.2 Es ist damit zu rechnen, daß die Bebauung innerhalb der nächsten 5 Jahre durchgeführt wird

3.3 Es sind 8 Wohnbaugrundstücke vorgesehen

3.4 Netto - Wohnland	ca. 1,07	ha	=	89	%
Verkehrsflächen	0,13	ha	=	11	%
	<hr/>				
Brutto - Wohnland	1,20	ha	=	100	%

3.5 Freiflächen und Gemeinschaftseinrichtungen sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht ausgewiesen

#### 4. Bodenordnende Massnahmen

4.1 Nicht erforderlich

#### 5. Erschliessung

5.1 Die Erschliessung erfolgt von der vorbeiführenden Gemeindestrasse

5.2 Wasserversorgung über Zweckverband Sanspareil - Gruppe

5.3 Abwasserableitung in städtische Kanalisation

5.4 Stromversorgung durch EVO

5.5 Beseitigung der Abfälle durch Abfuhr (Landkreis)

5.6 Die Gesamterschliessung erfolgt durch die Stadt Hollfeld

#### 6. Überschlägige Erschliessungskosten

6.1 Strasse / Gehweg

DM 150 000,--

6.2 Wasserversorgung

DM 50 000,--

6.3 Kanalisation

DM 100 000,--

7. Voraussichtliche Auswirkung und Verwirklichung der Planung

7.1 Es sind keine Nachteile für die im dortigen Gebiet wohnenden Menschen zu erwarten

7.2 Mit der Verwirklichung soll begonnen werden, sobald der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt

Hollfeld, 30. Oktober 1992

Der Entwurfsverfasser:

Stadt Hollfeld:

  
.....  
*Pirkelmann*  
.....  
(Pirkelmann, 1. Bgm.)