

**BETREFF: STADT MILTENBERG, ORTSTEIL MAINBULLAU
LANDKREIS MILTENBERG AM MAIN**

**BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS FERIENHAUSSIEDLUNGSGEBIET IM
BEREICH DER HÖHÄCKER.**

BEGRÜNDUNG ENTSPRECHEND § 9 ABS. 6 BBAÜG

1. ENTWICKLUNG DES PLANES:

DER ORTSTEIL MAINBULLAU LIEGT AUF DER HOCHFLÄCHE AM NORDOST-
RAND DES ODENWALDES, UNWEIT VON MILTENBERG, ES LIEGT
440 M Ü. NN. DER ORTSTEIL MAINBULLAU - EINWOHNERZAHL CA.
120 EW - UND SEINE FLUR WIRD RUNDUM VON WÄLDERN UMSCHLOSSEN.
DER ORTSTEIL MAINBULLAU HAT AUFGRUND SEINER LAGE - ODENWALD-
OSTRAND UND - HOCHLAGE - EIN GESUNDES, ERHOLUNGSFÖRDERNDES
KLIMA.

DIE ERWERBSSTRUKTUR DES ORTSTEILES MAINBULLAU IST REIN
LANDWIRTSCHAFTLICH ORIENTIERT.

IM NAHBEREICH BESTEHEN GUTE VERBINDUNGEN NACH MILTENBERG,
AMORBACH, ASCHAFFENBURG, WÜRZBURG; EBENSO IM WEITEREN BEREICH
NACH FRANKFURT, OFFENBACH, DARMSTADT, MANNHEIM UND HEIDEL-
BERG.

AUFGRUND DIESER GÜNSTIGEN VERBINDUNGEN, SEINER GUTEN LAGE
UND SEINES ERHOLUNGSWERTES WILL DIE STADT MILTENBERG, IM
ORTSTEIL MAINBULLAU DIE FERIENHAUSSIEDLUNG IM BEREICH DER
HÖHÄCKER, SIEHE BEIPLAN 1, ERRICHTEN.

ALS BESONDERER FREIZEITWERT KANN DER VORHANDENE SEGELFLUG-
UND SPORTFLUGPLATZ BEZEICHNET WERDEN.

FÜR DIE ZUKUNFT SOLL DIE FERIENHAUSSIEDLUNG UND DER DARAUS
ERWACHSENE FREMDENBESUCH DEM ORTSTEIL MAINBULLAU EINE ER-
WEITERUNG DER ERWERBSSTRUKTUR BIETEN.

BEI ENTSPRECHENDEM INTERESSE KANN DAS FERIENHAUSGEBIET DURCH
EINEN WEITEREN PLANUNGSABSCHNITT UM 39 FERIENHÄUSER ERWEITERT
WERDEN, IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES SIND 55
FERIENHÄUSER GEPLANT.

2. ERLÄUTERUNG DES PLANES:

GRÖSSE DES GELTUNGSBEREICHES (BRUTTOBAULAND)	7,037 HA
ANTEIL FÜR VERKEHRSFLÄCHE	0,943 HA
ANTEIL FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN U.-EINRICHTUNGEN	
HALLENBAD, SPORT- UND SPIELPLATZ	0,975 HA
NETTOBAULAND	5,119 HA
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	WR
ANZAHL DER BAUPLÄTZE, FERIENHÄUSER U. FERIEN- WOHNUNGEN	55
MITTL. GRUNDSTÜCKSGRÖSSE (NETTOBAULAND : ZAHL DER BAUPLÄTZE)	930,00 HA
ZAHL DER EINWOHNER -E- $3,5 \text{ E/WE} \times 55$	= 193 WE/HA
ZAHL DER E/HA NETTOBAULAND $193 \text{ E} : 5,119 \text{ HA}$	= 38 E/HA
ZAHL DER WE/HA BRUTTOBAULAND $55 \text{ WE} : 7,04 \text{ HA}$	= 8 WE/HA
ZAHL DER E/HA BRUTTOBAULAND $193 : 7,04 \text{ HA}$	= 27 E /HA

3. GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN

DIE FÜR DIE VERSORGUNG DES FERIENGEBIETES MIT DEM TÄGLICHEN BEDARF ERFORDERLICHEN EINRICHTUNGEN SIND IM ORTSTEIL MAINBULLAU VORHANDEN. DIE ENTFERNUNG VON MITTE ORT BIS MITTE BAUGEBIET BETRÄGT CA. 750 M. FÜR DIE ERHÖHUNG DES FREIZEIT- UND ERHOLUNGSWERTES IST DIE ANLAGE EINES GEMEINSCHAFTLICHEN SPIEL- UND SPORTBEREICHES MIT HALLENBAD UND SAUNA VORGEGEHEN. IM RAHMEN DIESER BAUMASSNAHME KANN BEI BEDARF EINE VERKAUFSTELLE FÜR GÜTER DES TÄGLICHEN BEDARFES EINGERICHTET WERDEN.

4. ERSCHLIESSUNG UND VERSORGUNG

4.1 STRASSEN:

DAS FERIENHAUSGEBIET WIRD MIT EINER INNEREN HAUPTSAMMELSTRASSE ERSCHLOSSEN, VON DER DIE BEFAHRBAREN WOHNWEGE ALS STICHWEGE ABZWEIGEN.

ÜBER DIE WESTLICHE AUSGEBAUTE FLURSTRASSE, AN DIE DIE INNERE HAUPTSAMMELSTRASSE ANBINDET, WIRD DIE VERBINDUNG ZU MAINBULLAU HERGESTELLT - SIEHE BEIPLAN NR. 1.

DIE DER INNEREN ERSCHLIESSUNG DIENENDE HAUPTSAMMELSTRASSE WIRD MIT EINER FAHRBAHNBREITE VON 5,5 M AUSGEBAUT - SCHWARZ-
DECKE.

DIE BEFAHRBAREN WOHNWEGE WERDEN MIT EINER BREITE VON 3,0 M
AUSGEBAUT - OBERFLÄCHE BASALTGUSS.

DIE BANKETTBREITE FÜR ALLE STRASSEN BETRÄGT BEIDSEITIG 1,0 M.

4.2 STRASSENBELEUCHTUNG:

DIE STRASSENBELEUCHTUNG WIRD MIT MASTAUFSATZLEUCHTEN AUSGE-
FÜHRT, LICHPUNKTHÖHE CA. 3,5 M, LICHPUNKTABSTAND SIEHE BEI-
PLAN NR. 3. DIE ZULEITUNG FÜR DIE LAMPEN WIRD VERKABELT.

4.3 KANALISATION:

FÜR DAS FERIENHAUSGEBIET IST EINE ENTWÄSSERUNG IM TRENNSYSTEM
VORGEGEHEN - SIEHE BEIPLAN NR. 3 - ENTWÄSSERUNG.

DER ORTSTEIL MAINBULLAU UND DIE FERIENHAUSSIEDLUNG WERDEN
ÜBER EINEN GEMEINSAMEN SAMMLER AN DEN OHRENBACHTAL-SAMMLER
DES ABWASSERZWECKVERBANDES MAIN-MUD ANGESCHLOSSEN. BIS ZUM
ANSCHLUSS AN DEN OHRENBACHTAL-SAMMLER WERDEN DIE ABWÄSSER IN
EINEM ERDBECKEN GEKLÄRT. DER ÜBERLAUF DES ERDBECKENS WIRD
AN DEN OHRENBACH ANGESCHLOSSEN.

4.4 WASSERVERSORGUNG:

DIE WASSERVERSORGUNG DES FERIENHAUSGEBIETES ERFOLGT DURCH DIE
BESTEHENDE GEMEINDLICHE WASSERVERSORGUNGSANLAGE. ZULEITUNG
UND LAGE DES VERTEILUNGSNETZES SIEHE BEIPLAN NR. 3 - WASSER-
LEITUNG.

4.5 ENERGIEVERSORGUNG:

DIE ENERGIEVERSORGUNG ERFOLGT DURCH DAS ÜWU AG. DIE NIEDER-
SPANNUNGSLEITUNGEN WERDEN VERKABELT. DIE ERFORDERLICHE TRA-
FOSTATION WIRD IM BENEHMEN MIT DEM ÜWU ERRICHTET. DIE FERIEN-
HÄUSER WERDEN MIT NACHTSTROMSPEICHERELEMENTEN BEHEIZT. (VOLL-
ELEKTRISCHE INSTALLATION).

4.6 GASVERSORGUNG:

DAS FERIENHAUSGEBIET KANN NICHT MIT GAS VERSORGT WERDEN.

5. BEBAUUNG:

DIE ERSCHLIESSUNG UND BEBAUUNG DES FERIENHAUSGEBIETES ERFOLGT DURCH DAS OBERHESSISCHE HOLZWERK LAUTERBACH. FÜR DIE BEBAUUNG DES FERIENHAUSGEBIETES MAINBULLAU WURDEN 3 FERIENHAUSTYPEN ENTWICKELT UND ZWAR TYP NECKAR, TYP DONAU UND TYP WESER, MIT CA. 39,53 UND 78,5 QM NUTZFLÄCHE, SIEHE BEIPLAN NR. 2 - HAUSTYPEN.

6. BODENORDNENDE MASSNAHMEN:

DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN SIND ZU GUNSTEN DES ERSCHLIESSUNGSTRÄGERS MIT EINEM NOTARIELL GESICHERTEN VORKAUFSRECHT BELASTET. IM RAHMEN DER ERSCHLIESSUNG WIRD DAS BAUGEBIET NEU VERMESSEN.

7. ERSCHLIESSUNGSKOSTEN:

DIE FÜR DIE STÄDTEBAULICH NOTWENDIGEN MASSNAHMEN ANFALLENDEN ERSCHLIESSUNGSKOSTEN WERDEN VOLL AUF DIE KÜNFTIGEN FERIENHAUSEIGENTÜMER UMGELEGT.

KOSTEN DES STRASSENBAUES UND DES BAUFELDREINMACHENS	DM	207.000,--
KOSTEN DER ENTWÄSSERUNG	DM	120.000,--
ANTEIL DER KOSTEN DER KLÄRANLAGE	DM	56.500,--
KOSTEN DER WASSERLEITUNG	DM	100.000,--
KOSTEN DER STRASSENBELEUCHTUNG	DM	31.000,--
KOSTEN DER ELEKTRISCHEN VERSORGUNG	DM	122.000,--
KOSTEN TRAFOSTATION	DM	15.000,--
BAUNEKENKOSTEN	DM	68.000,--
KOSTEN ZINS UND VORLEITUNGEN	DM	38.000,--
././ ANTEIL SONDERUMLAGE ERSCHLIESSUNG FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN	././ DM	56.000,--
SUMME DER ERSCHLIESSUNGSKOSTEN	DM	<u>701.500,--</u>
ANTEILIGE ERSCHLIESSUNGSKOSTEN PRO BAUPLATZ		
701.500,-- DM : 55	DM	12.754,--

MILTENBERG, DEN

DER BÜRGERMEISTER