

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 5 "Im Möslein" der
Gemeinde Wassermungenau, Landkreis Roth,
östlich des Ortsrandes zwischen Bundes-
straße 466 und der Straße nach Beerbach.

- 1) Mit dem Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Wassermungenau wird das Gebiet "Im Möslein" erfaßt.
Vom Geltungsbereich werden die Grundstücke mit Flur-Nr. 412 1/2, 412 1/3, 417, 418, 419, 421, 422, 422 1/2, 423, 424 a, 426, 429 und 458 teilweise, oder vollständig erfaßt.
Das Gebiet wird als reines Wohngebiet im Sinne des § 3 der BauNVO ausgewiesen.
- 2) Das Baugebiet weist eine Hanglage von Norden nach Süden ca. 8 - 10 %, sowie von Osten nach Westen ca. 3 - 5 % auf.
- 3) Die Flurstücke innerhalb des gesamten Geltungsbereiches umfassen eine Brutto-Fläche von ca. 15,5 ha. Hiervon sind ca. 4,3 ha für landwirtschaftliche Nutzung enthalten. Der Anteil der Straßenflächen beträgt ca. 11.000,-- qm.
- 4) Die Wasserversorgungsmöglichkeit für das Gebiet ist durch die Versorgung aus der Reckenberg-Gruppe sichergestellt. Die anfallenden Hausabwässer sollen im Fichbachgrund zu einer Sammel-Kläranlage in Form eines oder 2 Erdbecken zugeleitet werden.

Für die Stromversorgung ist das Fränkische Überlandwerk zuständig. Erforderlich wird eine neue Trafostation südöstlich vom Baugebiet. Den Verlauf der 20 KV-Anschlußleitung zur Trafostation wird zugestimmt. Eine Gasversorgung ist nicht vorgesehen.

- 5) Für überschlägige Berechnung der Erschließungskosten wird von der Gemeinde Wassermungenau ein Ingenieurbüro für Tiefbau beauftragt.
- 6) Die Grundstücke sollen gemäß den Vorschlägen des Bebauungsplanes parzelliert werden.