

Betr.: Teilbebauungsplan Hainstadt
- Teilbebauungsgebiet "Berggewann" -

Begründung

Die Gemeinde Hainstadt hat die Absicht, im Gewann "Berggewann" ein neues Baugelände zu erschließen. Dieses neue Gelände liegt südostwärts der alten Ortslage von Hainstadt an einem nach Südwesten fallenden Hang in einer Höhenlage von 396.00 m + NN bis 356.00 m + NN. Das Gelände weist zum Teil ein sehr starkes Gefälle auf.

Es ist vorgesehen, dieses neue Baugelände durch eine Haupteerschließungsstraße (Straße A-D) verkehrsmäßig zu erschließen. Im Punkt A erfolgt der Anschluß an die L.I.O. Nr. 522 und im Punkt D der Anschluß an eine noch zu verbreiternde Straße, die in Richtung Ortskern Hainstadt führt. Von dieser Straße aus sollen Wohnstraßen, die mit den Höhenlinien etwa parallel laufen angeordnet werden. Die Breiten dieser Straßen richten sich nach der Verkehrsbelastung in diesem Gebiet. Die Fahrbahnbreiten betragen 5.50 m bzw. 6.00 m.

Für den Fußgängerverkehr sind Fußwege innerhalb des Baugebietes vorgesehen, die möglichst in Grünflächen gelegt werden sollen. Für den ruhenden Verkehr sind an geeigneten Stellen Parkplätze angeordnet.

Das anfallende Abwasser wird über die gemeindeeigene Kanalisationsleitung der Gruppenkläranlage Buchen zugeführt. Die Tiefenlage und die Linienführung dieser Kanäle ist dem Kanalisationentwurf zu entnehmen.

Die Versorgung mit Trinkwasser ist bei dem jetzigen Stand des Ausbaues der Wasserversorgung von Hainstadt nur für den tief liegenden Teil gewährleistet. Nach Klärung der Wassergewinnungsfrage stellt die Gemeinde Hainstadt einen neuen Wasserversorgungsentwurf auf, in dem dieses Gebiet einbezogen ist. Sollten einzelne Bauvorhaben im höher gelegenen Teil des Baugebietes jetzt schon zur Ausführung kommen, so müßten diese durch eine besondere Hauswasserversorgungsanlage versorgt werden. Der Einbau einer solchen Hauswasserversorgungsanlage bedarf der

besonderen Genehmigung des Wasserwirtschaftsamtes.

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist durch den Bau einer Trafostation sichergestellt. Die vorhandene Freileitung, die das Baugebiet in der Südwestecke schneidet, soll im Zuge dieses Umbaues beseitigt werden. Kosten für den Neubau dieser elektrischen Leitungen entstehen der Gemeinde nicht.

Die Erschließungskosten für das Neubaugebiet sind aufgrund der heute gültigen Baupreise überschläglich ermittelt und betragen für

Kanalisation	430.000,-- DM
Wasserversorgung	270.000,-- DM
Straßenbau einschl. Geländeerwerb	<u>750.000,-- DM</u>

Gesamtsumme: 1.450.000,-- DM
=====

Dies entspricht einem Betrag von 70.000,-- DM/ha Erschließungsfläche.

Osterburken, den 13. September 1967

he-st

i.A.

Dipl.-Ing. Friedrich Teich

696 Osterburken
Hemsbacher Straße 29

