

Gemeinde Herpf  
Bebauungsplan "Im Kreuz" Herpf

B E G R Ü N D U N G

VORHABENSTRÄGER:

Gemeinde Herpf  
0-6101 Herpf

ENTWURFSVERFASSER:

Ing.-Büro für Bauwesen  
Dipl. Ing. (FH) Bauing.  
Rudolf Demling  
Beratender Ingenieur  
Hedwig-Fichtel-Straße 15  
W-8740 Bad Neustadt/Saale  
Tel.: 09771/7091  
FAX : 09771/4618  
Zweignbüro:  
Steinweg 2  
0-6100 Meiningen  
Tel.: MGN/41892  
FAX : MGN/41148

VORHABENSTRÄGER:

Gemeinde  
0-6101 Herpf

Herpf, den *M. 08. 92*

AUFGESTELLT:

Ing.-Büro Rudolf Demling  
W-8740 Bad Neustadt/Saale

Bad Neustadt/Saale, d. *M. 08. 92*



*[Handwritten signature]* .....

*[Handwritten signature]* .....

# I N H A L T S V E R Z E I C H N I S

---

		Seite
1.0	<b>Allgemeines</b>	3
1.1	Lage im Raum	3
1.2	Lage im Ort	3
1.2.1	Abgrenzung des Planungsgebietes	3
2.0	<b>Planungsziel</b>	3
3.0	<b>Erläuterung des Planes</b>	4
4.0	<b>Gemeinschaftseinrichtungen</b>	4
5.0	<b>Erschließung</b>	4
6.0	<b>Grün- und Freiflächen</b>	5
7.0	<b>Ver- und Entsorgungseinrichtungen</b>	5
7.1	Trinkwasserversorgung	5
7.2	Abwasserentsorgung	5
7.3	Energieversorgung	5
7.4	Abfallentsorgung	5
7.5	Straßenbeleuchtung	6
8.0	<b>geplante bauliche Nutzung</b>	6
9.0	<b>Bodenordnung</b>	7
10.0	<b>Flächennutzungsplan</b>	7
11.0	<b>Kostenschätzung</b>	7-10

## 1.0 ALLGEMEINES

### 1.1 LAGE IM RAUM

Die Gemeinde Herpf liegt im Bundesland Thüringen und gehört zum Landkreis Meiningen.

Die Landstraße L II 0 21 führt von Herpf nach Bettenhausen, weiter nach Erbenhausen. Die Landstraße L II 0 88 stellt eine Verbindung über Seba nach Bettenhausen her. Über Herpf führt auch die Landstraße L II 0 124, die von Walldorf nach Herpf über Stepfershausen und Kaltennordheim führt. Die Landstraße L II 0 21 führt von Herpf über Dreißigacker nach Meiningen.

Die Gemeinde Herpf liegt ca. 6 km von der Kreisstadt Meiningen, in westlicher Richtung, entfernt.

### 1.2 LAGE IM ORT

Das Baugelände liegt am nördlichen Ortsrand von Herpf. Im Westen und Norden des Baugebietes reichen landwirtschaftliche Nutzflächen bis an das Planungsgebiet. Im Nordosten des Baugebietes wird ein Mischgebiet mit einer Größe von 1,2 ha ausgewiesen. Im Süden und Osten grenzt das Baugebiet direkt an die Ortslage Herpf an.

#### 1.2.1 ABGRENZUNG DES PLANUNGSGEBIETES

Der Bebauungsplan "Im Kreuz" in Herpf umfaßt folgende Flurstücke der Gemarkung Herpf:

460/3, 460/2, 461, 463, 487, 464, 465, 406, 407

## 2.0 PLANUNGSZIEL

Die Gemeinde Herpf ließ diesen Bebauungsplan aufstellen, da in Herpf sonst keine freien Baugrundstücke für Neubauansiedlungen zur Verfügung stehen.

Im vorliegenden Bebauungsplan wurde versucht, die neue Bebauung harmonisch mit dem bestehenden Ortsbild zu koordinieren. Durch die Ausweisung des Mischgebietes "An der Walldorfer Straße" wird die Ortschaft insgesamt abgerundet.

Im Flächennutzungsplan ist dieses Wohnbaugebiet ausgewiesen. Die darüber hinaus ausgewiesenen Wohnbaugebietsflächen werden in einem Bebauungsplan erst dann erfaßt, wenn die Nachfrage entsprechend steigen sollte und der vorliegende Bebauungsplan erschöpft ist.

### 3.0 ERLÄUTERUNG DES PLANES

3.1 GRÖSSE DES GELTUNGSBEREICHES: BA 1 BA 2 BA 3  
 2,58 ha + 0,72 ha + 0,91 ha  
 = 4,21 ha

3.2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG: Allgem. Wohngebiet (WA)

3.3 ANZAHL DER BAUPLÄTZE:

Gebäudeart	Anzahl der Bauplätze neu / alt	Anzahl der Wohnungen neu / alt
Einfamilienhaus WA + MI	42 / 0	42 / 0
Gesamt:	42 / 0 =====	42 / 0 =====

### 3.4 WOHNDICHTE

Anzahl der Wohnungen (WE) 42 = Einwohner (E) 147

Einwohner = WE x 3,5

9,98 WE/ha Nettobauland = 35 E/ha

(Wohnungen/Hektar bezogen auf die Gesamtneubaufäche, einschl. Straßen und Gemeinschaftsanlagen).

### 4.0 GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN

Die Gemeinschaftseinrichtungen wie Post, Kirche, Verkaufsladen usw. befinden sich in unmittelbarer Nähe des Neubaugebietes, im Ortsgebiet von Herpf.

### 5.0 ERSCHLIESSUNG

Die Erschließungsstraßen im Neubaugebiet werden in einer Breite von 5,50 m hergestellt, mit einseitigem Geweg von 1,50 m Breite. Die restlichen Straßenbreiten betragen 4,00 m. Die Breiten der beiden Fußwege zum Kinderspielplatz betragen 3,00 m.

## 6.0 GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

Jeder einzelne Baubewerber wird verpflichtet, sein Grundstück innerhalb eines Jahres nach Baufertigstellung mit einheimischen Gehölzen zu begrünen und auf Dauer zu unterhalten.

## 7.0 VER- UND ENTSORGUNGSEINRICHTUNGEN

Das Neubaugebiet wird an alle Ver- und Entsorgungsanlagen der Gemeinde Herpf angeschlossen. Eine Abstimmung mit den betroffenen Trägern öffentlicher Belange erfolgt im Rahmen der Anhörung. Alle Ver- und Entsorgungsleitungen liegen in öffentlichen Verkehrsflächen.

### 7.1 TRINKWASSERVERSORGUNG

Die Südthüringer Wasserversorgung und Abwasserbehandlungs GmbH (SWA), Sitz in Meiningen, versorgt Herpf mit Trinkwasser.

### 7.2 ABWASSERENTSORGUNG

Das Kanalisationsnetz wird an den Sammler und an die Kläranlage Walldorf angeschlossen. Die Ortskanalisation wird vom Ing.-Büro Demling, Meiningen, neu überplant. Anfallendes und unverschmutztes Regenwasser (Dachwasser) soll auf dem Grundstück, wenn möglich direkt versickern oder gegebenenfalls direkt in Gräben abgeleitet werden.

### 7.3 ENERGIEVERSORGUNG

Die Gemeinde Herpf wird von der Südthüringischen Energieversorgung GmbH (SEAG), mit Sitz in Meiningen, mit Strom versorgt. Die für das Baugebiet notwendigen Leitungen werden im öffentlichen Straßenraum unterirdisch verlegt. Einzelheiten werden im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange abgeklärt.

### 7.4 ABFALLENTSORGUNG

Die Abfuhr für Hausmüll ist zentral geregelt.

Werden bei späteren Bauarbeiten Altablagerungen gefunden, sind diese beim Landratsamt zu melden und die fachgerechte Sanierung ist mit den verantwortlichen Stellen abzuklären.

## 7.5 STRASSENBELEUCHTUNG

Die Straßenbeleuchtung wird mit Mastaufsatzleuchten ausgeführt. Die Zuleitung wird verkabelt. Der Abstand der Beleuchtungsquellen beträgt ca. 30,00 m. Die Lichtpunkthöhe beträgt ca. 4,00 m.

## 8.0 GEPLANTE BAULICHE NUTZUNG:

Der Bebauungsplan umfaßt einen Geltungsbereich von 4,21 ha.

Bauabschnitt 1:

Bruttobaupfläche	25.800 m <sup>2</sup>
Straßen	~ 4.200 m <sup>2</sup>
Nettobaupfläche:	~ 21.600 m <sup>2</sup>

Bauabschnitt 2:

Bruttobaupfläche	7.200 m <sup>2</sup>
Straßen, einschl. Fußwege	~ 975 m <sup>2</sup>
Kinderspielplatz	~ 900 m <sup>2</sup>
Nettobaupfläche:	~ 5.325 m <sup>2</sup>
	=====

Bauabschnitt 3:

Bruttobaupfläche .	9.100 m <sup>2</sup>
Straßen	~ 1.330 m <sup>2</sup>
Nettobaupfläche:	~ 7.770 m <sup>2</sup>
	=====

Bruttobaupfläche gesamt	42.100 m <sup>2</sup> = ~ 4,21 ha
Straßenfläche gesamt, einschl. Spielplatz	~ 7.405 m <sup>2</sup>
Nettobaupfläche gesamt:	34.695 m <sup>2</sup> = ~ 3,47 ha
	=====

Innerhalb des Planungsgebietes stehen ca. 3,50 ha für die Neubebauung zur Verfügung.

**9.0 BODENORDNUNG:**

Zur Ordnung des Grundes und des Bodens ist ein Umlegungsverfahren gem. §§ 45 ff BauGB durchzuführen, sofern die Gemeinde nicht die Flurstücke innerhalb des Geltungsbereiches aufkaufen kann.

**10.0 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN:**

Das neue Wohnbaugebiet ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde bereits als solches ausgewiesen und aus diesem entwickelt.

**11.0 KOSTENSCHÄTZUNG****A) Bauabschnitt 1: - 27 Grundstücke****1. Straßenbau**

Erschließungsstraßen		
ca. 600 m a. 1.000,--		600.000,-- DM

**2. Wasserversorgung**

Wasserversorgungsleitungen		
ca. 600 m a. 200,--		120.000,-- DM

**3. Wasserversorgung - Hausanschlüsse**

27 Stck a. 500,--		13.500,-- DM
-------------------	--	--------------

**4. Stromversorgung**

Kabeltrasse		
ca. 600 m a. 100,--		60.000,-- DM

Mastaufsatzleuchten		
9 Stck a. 2.000,--		18.000,-- DM

**5. Abwasserbeseitigung**

Kanalisation		
ca. 600 m a. 500,--		300.000,-- DM

**6. Abwasserbeseitigung - Hausanschlüsse**

27 Stck a. 1.000,--		27.000,-- DM
---------------------	--	--------------

Summe Bauabschnitt 1:		1.138.500,-- DM
		=====

B) Bauabschnitt 2: - 7 Grundstücke

## 1. Straßenbau

Erschließungsstraßen  
ca. 120 m a. 1.000,-- 120.000,-- DM

Fußwege  
ca. 73 m a. 300,-- 21.900,-- DM

## 2. Wasserversorgung

Wasserversorgungsleitungen  
ca. 120 m a. 200,-- 24.000,-- DM

## 3. Wasserversorgung - Hausanschlüsse

7 Stck a. 500,-- 3.500,-- DM

## 4. Stromversorgung

Kabeltrasse  
ca. 120 m a. 100,-- 12.000,-- DM

Mastaufsatzleuchten  
1 Stck a. 2.000,-- 2.000,-- DM

## 5. Abwasserbeseitigung

Kanalisation  
ca. 120 m a. 500,-- 60.000,-- DM

## 6. Abwasserbeseitigung - Hausanschlüsse

7 Stck a. 1.000,-- 7.000,-- DM

## 7. Kinderspielplatz

pauschal 30.000,-- DM

---

Summe Bauabschnitt 2: 280.400,-- DM

C) Bauabschnitt 3: - 8 Grundstücke

## 1. Straßenbau

Erschließungsstraßen  
ca. 190 m a. 1.000,-- 190.000,-- DM

## 2. Wasserversorgung

Wasserversorgungsleitungen  
ca. 190 m a. 200,-- 38.000,-- DM

3. Wasserversorgung - Hausanschlüsse		
8 Stck	a. 500,--	4.000,-- DM
4. Stromversorgung		
Kabeltrasse		
ca. 190 m	a. 100,--	19.000,-- DM
Mastaufsatzleuchten		
3 Stck	a. 2.000,--	6.000,-- DM
5. Abwasserbeseitigung		
Kanalisation		
ca. 190 m	a. 500,--	95.000,-- DM
6. Abwasserbeseitigung - Hausanschlüsse		
8 Stck	a. 1.000,--	8.000,-- DM
Summe Bauabschnitt 3:		<u>360.000,-- DM</u>

**Z U S A M M E N S T E L L U N G :**  
 =====

Bauabschnitt 1	1.138.500,-- DM
Bauabschnitt 2	280.400,-- DM
Bauabschnitt 3	360.000,-- DM
 	<hr/>
Summe netto	1.778.900,-- DM
+ 15 % Mehrwertsteuer	266.835,-- DM
 	<hr/>
Summe brutto	2.045.735,-- DM
Summe gerundet:	2.050.000,-- DM
	=====

Nach Erstellung der Erschließungsanlagen und unter Berücksichtigung ihrer Satzung wird die Gemeinde die Erschließungskosten auf die Grundstücksflächen umlegen.

Aufgestellt: Bad Neustadt/Saale, im Juli 1992; geä. am 25.02.1993

*Rudolf Pechling*  
 Ing.-Büro für Bauwesen  
 Dipl.-Ing. (FH) Bauing.  
 Rudolf Pechling  
 Hedwig-Fichte-Str. 15 - Tel. (09771) 7091  
 8740 Bad Neustadt/Saale

