

---

B E B A U U N G S P L A N    H I N T E R   D E N   S C H E U E R N    I I

---

Markt Pleinfeld  
Landkreis Weißenburg / Gunzenhausen  
Regierungsbezirk Mittelfranken

---

Begründung :

Zum Bebauungsplan "Hinter den Scheuern " des Marktes Pleinfeld  
i.d.f.vom 28.10.1996

Das Baugebiet befindet sich am Nordrand von von St.Veit, einem Ortsteil des Marktes Pleinfeld.  
Der Geltungsbereich schließt im Süden u.Westen an Ackerland an.  
Im Norden an eine bereits bestehende Bebauung und im Osten an den Wald an.

Der Geltungsbereich umfaßt das Grundstück Flurnummer 30,31/2,32  
Gemarkung ST. Veit.

Entwurfsverfasser : Architekturbüro  
Ferdinand Mödl  
Bahnweg 12  
91785 Pleinfeld

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

1.1 Der Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Brombachsee  
(wirksam seit 1982)  
weist diese Fläche als landwirtschaftliche Fläche aus.  
Dieser Plan wird mit Aufstellungsbeschluß der Zweckver-  
bandssversammlung vom 25.06.1996 geändert.

1.2 Bebauungsplan

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist aus folgenden  
Gründen erforderlich :

- a) Das angrenzende Baugebiet ist belegt.  
Da die Nachfrage ungebrochen anhält sollte dieses  
Baugebiet erweitert werden.

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 25.01.1996  
die Aufstellung des Bebauungsplanes Hinter den Scheuern II  
beschlossen.

1.3 Grünordnung

Der Anschluß des Geländes and den Wald und die freie Flur  
erfordern Maßnahmen zur Grünordnung, die in diesem Plan  
ihren Niederschlag finden.

#### 1.4 Ziele

Das begonnene Baugebiet am Nordrand des Altortes St.Veit wird bedarfsgerecht erweitert-in einer wirksam dargestellten Freihaltungsfläche zwischen Altort und nördlich gelegener Neubaupfläche.

#### 2.0 Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes.

##### 2.1 St. Veit liegt im Süd-Westen von Pleinfeld.

Das Baugebiet befindet sich am Nordrand des Altortes. Die Verkehrsanbindung erfolgt über eine Wohnstrasse zur St. Veiter Strasse. Zur Katholischen Kirche beträgt die Entfernung ca. 300 m, zum Ortszentrum ca. 500 m. Kindergarten, Grund u. Hauptschule sind im ca. 1,5 km entfernten Markt Pleinfeld vorh. Zum Bahnhof beträgt die Entfernung ca. 1200 m. Realschule und Gymnasium befindet sich im 10 km entfernten Weißenburg.

2.2 Das Gelände ist eben. Grundwasser ist nicht zu erwarten.

2.3 Der Baugrund besteht aus Lehm und Sand. Eine ausreichende Tragfähigkeit ist zu erwarten.

#### 3. Bauliche Nutzung

Der Geltungsbereich wird als eingeschränktes Dorfgebiet MDe im Sinne des 5 der BNVo festgesetzt.

3.1 Im Baugebiet sind insgesamt 6 Bauplätze mit Garagen vorgesehen.

3.2 Es ist damit zu rechnen, daß das Gebiet innerhalb von 4 - 5 Jahren bebaut wird.

3.3 Das Gebiet umfaßt

Bruttowohnland	ca.0,34 ha
Verkehrsflächen	ca.0,04 ha

---

Nettowohnland	ca.0.30 ha
---------------	------------

#### 4. Bodenrechtliche Maßnahmen

Bodenrechtliche Maßnahmen sind nicht erforderlich, da das Gelände von der Gemeinde erworben wird.

5. Erschließung

- 5.1 Das Gebiet erhält über die Wohnstrasse einen Anschluß an die St.Veiter Strasse, die dann in die Umgehungsstrasse mündet.
- 5.2 Die im Bebauungsplan vorgesehenen Erschließungsstraßen sind bereits vorhanden.
- 5.3 Die Wasserversorgung ist durch den Anschluß an die zentrale Wasserversorgung Pleinfeld sichergestellt.
- 5.4 Das Abwasser wird durch Anschluß an den Rezsatsammler und die Kläranlage Brombachsee sichergestellt.
- 5.5 Die Stromversorgung ist durch Anschluß an das Versorgungsnetz des Fränkischen Überlandwerkes gesichert.
- 5.6 Die Müllabfuhr erfolgt durch ein privates Entsorgungsunternehmen.
- 5.7 Alle Erschließungsmaßnahmen sind bereits vom Markt Pleinfeld durchgeführt worden.

Pleinfeld 28.10.1996

Architekt

Pleinfeld ..... 28. Okt. 1996

Markt Pleinfeld



Feil  
1. Bürgermeister