

Solche Anlagen können nur als Übergangslösung für eine beschränkte  
**Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Untersteinach, Landkreis Bayreuth**

**Begründung des Bebauungsplanes gem. Paragr. 9 Abs. 6 BBauG.**  
=====

Das ausgewiesene Baugebiet ist verkehrsmäßig 3 mal an vorhandene

Nachdem die Gemeinde Untersteinach innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles keine Bauplätze mehr zur Verfügung hat, ist die Notwendigkeit für die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes gegeben.

Für das betr. Gelände wurden bereits in den Jahren 1962/63 Verhandlungen über die Ausweisung als Bauland geführt und entsprechende Vorarbeiten geleistet.

Die Eigentümer stellten jedoch die betr. Grundstücke kurze Zeit später der Fa. Zapf - Beton Bayreuth zur Kiesabbaggerung zur Verfügung, so daß alle Vorarbeiten wieder eingestellt werden mußten.

Nachdem nunmehr die Kiesabbaggerung soweit fortgeschritten ist, daß etwa die Hälfte des ausgewiesenen Baugebietes wieder eingeebnet und humusiert werden konnte, soll die verbindliche Festsetzung der Bebauung in einem Bebauungsplan endgültig erfolgen.

Mit den Neubauten Bernhard Minier und Heinz Müller wurde die Bebauung des abgebaggerten Areals bereits eingeleitet.

Das ausgewiesene Baugebiet liegt zwischen dem Ortskern der Ortschaft Untersteinach und dem Weiler Hammer. Im Norden wird es von einer neueren nunmehr hochliegenden 2-geschoßigen Bebauung entlang der Ortsstraße und der Bundesbahn begrenzt, im Süden schließt es mit der bestehenden Hammorgasse ab, die als Erschließungsstraße ausgebaut wird.

Die Trinkwasserversorgung des Baugebietes aus dem gemeindlichen Versorgungsnetz ist gesichert, Menge und Betriebsdruck sind ausreichend.

Für die Abwasserbeseitigung muß die umfassende Lösung einer Zentralkläranlage für die gesamte Ortschaft Untersteinach, einschl. des ausgewiesenen Baugebietes angestrebt werden.

Die Ortschaft Untersteinach wurde in den zurückliegenden Jahren 1967 + 1968 neu kanalisiert.

Auch das ausgewiesene Baugebiet muß eine neue Kanalisation in den gemeindlichen Erschließungsstraße erhalten, die neben den Schmutzabwässern aus den geplanten Häusern, auch die Tagwässer der Straße ableitet.

Die von der Fa. Zapf - Beton in ca. 3,0 m Tiefe eingelegten Kanäle zur Ableitung des bei der Abbaggerung anfallenden Grundwassers, können als zukünftige Abwasserkanäle keine Verwendung finden, da ihre Lage sich mit der Straßenführung nicht vereinigen läßt. Sie bleiben als Grundwasser - Dränagen bestehen und werden z.T. überbaut.

Die Anlage von Einzelkläranlagen für jedes einzelne Haus des Baugebietes, wäre ein wirtschaftlich nicht zu vertretender Aufwand, da dieser bei Erstellung einer Zentralkläranlage über kurz oder lang wieder stillgelegt werden müßten.

Solche Anlagen können nur als Übergangslösung für eine beschränkte Zahl von Neubauten des Baugebietes und nur auf ausdrücklichen Wunsch des betr. Bauwerbers zugelassen werden, bis die Zentral - Kläranlage funktionsfähig ist. Eine vereinfachte Bauweise dieser Übergangs - Kläranlagen, möglichst aus Fertigteilen, wäre anzustreben. Als Übergangslösung einer zentralen Abwasserklärung plant die Gemeinde Untersteinach derzeit ein Erdbecken.

Das ausgewiesene Baugebiet ist verkehrsmäßig 3 mal an vorhandene Ortsstraßen angebunden.

- a) vom Ortskern her (Hammergasse)
- b) vom Weiler Hammer her (Hammergasse)
- c) über eine Auffahrtrampe nach Norden auf die vorh. Ortstraße

Als kurze Fußgängerverbindung zum Bahnhof wird beim Grundstück Niklasch, worüber ein allgemeines Gehrecht besteht, eine Aufgangstreppe über die ca. 5,00 m hohe Börschung angelegt.

Der vorliegende Bebauungsplan entspricht in seinen Festsetzungen der anhaltenden Nachfrage nach geeigneten Bauland mit 2-geschoßiger Bebauung innerhalb des Gemeindegebietes. Andere Haustypen als freistehende 2-geschoßige Ein - oder Zweifamilienhäuser sind nicht gefragt.

Weidenberg, den 27.5.1969

Untersteinach, den.....

*F. Albert*  
(Architekt)



*W. ...*  
Bürgermeister

Die Ortsgemeinschaft Untersteinach wurde in den zurückliegenden Jahren 1967 + 1968 neu kanalisiert. Auch das ausgewiesene Baugebiet muß eine neue Kanalisation in den gemeindlichen Anschlußstraße erhalten, die neben den Schutzabläßern aus den geplanten Klütern, auch die Tagwässer der Straße ableitet. Die von der Fa. Zapf - Beton in ca. 3,0 m Tiefe eingelegten Kanalsysteme zur Ableitung des bei der Abbaggerung anfallenden Grundwassers, können als zukünftige Abwasserkanäle keine Verwendung finden, da ihre Lage sich mit der Straßenführung nicht vereinigen läßt. Sie bleiben als Grundwasser - Dränagen bestehen und werden z.T. überbaut. Die Anlage von Einzelkläranlagen für jedes einzelne Haus des Baugebietes, wäre ein wirtschaftlich nicht zu vertretender Aufwand, da dieser bei Erstellung einer Zentralkläranlage über kurz oder lang wieder stillgelegt werden müßten.