

Beschreibung

Reihenfolge der Erschließung

erstellt: go / 02.06.2023

Aufgrund der Größe des gesamten Erschließungsgebietes ist die Umsetzung der Erschließungsarbeiten der öffentlichen Straßenräume in räumlichen Teilabschnitten erforderlich. Die Abschnittsbildung ist abhängig von:

- der möglichst frühzeitigen Schaffung guter Zugänglichkeit des Geländes mit Baufahrzeugen vom bestehenden Straßennetz aus.
- dem räumlichen Ablauf und der Dauer der vorgesehenen Bodensanierungsarbeiten.
- der Reihenfolge der geplanten Bebauung zur rechtzeitigen Ermöglichung von Ver- und Entsorgung, sowie Zugänglichkeit.

Ausgangssituation

Die vorgesehene Bebauung der Grundstücke sieht in weiten Bereichen einen grenznahen oder grenzscharfen Ausbau mit zweigeschoßigen Tiefgaragen vor. Dies bedingt die Anordnung von Baugrubenverbauten außerhalb der Grundstücke im späteren Straßenraum. Aus diesem Grund ist es nicht möglich, an den Rändern des Straßenraums die Oberflächen der Erschließung vor der Durchführung der Hochbaumaßnahmen fertig zu stellen oder auch Kabellängsverlegungen durchzuführen. Diese würden durch die Bauarbeiten auf privatem Gelände unmittelbar wieder gefährdet.

Auch die Anordnung von Hausanschlüssen in deren Lage, sowie die Berücksichtigung von konkreten Zufahrten und Feuerwehraufstellflächen ist abhängig von der jeweiligen Hochbauplanung. Dies bedeutet, die Erschließung muss auf diese Vorgaben durch den Hochbau reagieren können.

Schließlich können auch mögliche Wasserhaltungsarbeiten zur Herstellung der Hochbauten weitere Einschränkungen durch die Anordnung von Brunnen oder Ableitungsleitungen ergeben.

Vorgehensweise Ausbau

Aus oben genannten Gründen ist der Ausbau von Straßenräumen in einem Zug als Erschließungsmaßnahme nicht sinnvoll möglich. Es wird deshalb ein zweistufiger Ausbau vorgesehen.

Stufe 1 umfasst folgende Leistungen:

- Herstellung aller Ver- und Entsorgungsleitungen als längslaufende Hauptleitungen, einschließlich einer gebietsinternen Betriebswasserleitung
- Einbau der ungebundenen Tragschichten des Straßenoberbaus auf vollständige Breite.

Beschreibung

Reihenfolge der Erschließung

- Erdverlegung von Kabeln für Stromversorgung und Datenleitungen, soweit erforderlich in Interimstrassen, abgerückt von den Grundstücksgrenzen
- Aufbringen einer 7,50 m breiten Baustraße mit 10 cm Asphalttragdeckschicht auf der Trasse der späteren öffentlichen und privaten Verkehrsflächen, seitliches Ankeilen mit Schottertragschicht
- Erstellen von interimsmäßigen Leitungsverbindungen (z. B. Straßenbeleuchtung) als Überspannung mit provisorischen Maststandorten für die Bauphase.

Danach können die Hochbaumaßnahmen durchgeführt werden. Einzelne Hausanschlussleitungen können in den Untergrund eingebracht werden. Die dadurch bedingte Störung der provisorischen Oberfläche kann für den Bauzustand einfach wiederhergestellt werden. Nach weitgehendem Abschluss der Bautätigkeit des Hochbaus kann die endgültige Herstellung der Erschließungsanlagen in Teilabschnitten als weitere Ausbaustufe erfolgen:

Stufe 2 Fertigstellen der Erschließung umfasst folgende Leistungen:

- Rückbau des „Opfer-Asphalts“ und der überschüssigen Schotter-schichten
- Ergänzung der ungebundenen Tragschichten in Randbereichen
- Endgültige Verlegung von Kabeln für Stromversorgung und Datenleitungen in den Gehwegbereichen
- Herstellung aller Einfassungen und Borde, sowie der endgültigen Oberflächenbeläge
- Bepflanzung im Straßenraum
- die späteste Fertigstellung der Versickerungsanlagen, soweit diese auch der Entwässerung von öffentlichen Verkehrsflächen dienen

Nach dieser Tätigkeit ist die Erschließungsanlage im jeweiligen Teilabschnitt fertiggestellt und die Zugänglichkeit der bereits vorhandenen Hochbauten für den Dauerzustand gegeben.

Aufgestellt: Gaimersheim, 02.06.2023



Goldbrunner

Anlage 3.1.9: Planzeichnung Regelquerschnitt Ausbaustufen