

B E G R Ü N D U N G

gemäß § 9 Abs. 8 Bundesbaugesetz
zum Bebauungsplan

Nr. 17/74 1. Änderung "Lenzhahner Weg - Planbereich 3"

Nach § 1 Abs. 3 Bundesbaugesetz haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird erforderlich, da die Planungsziele für die beiden betroffenen Grundstücke von den Eigentümern aufgegeben worden sind, so daß eine neue Nutzungsart festgelegt werden muß.

Entsprechend der Darstellung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes der Gemeinde setzt der Bebauungsplan als Art der baulichen Nutzung Allgemeines Wohngebiet fest.

In Anlehnung an die vorhandene benachbarte Bebauung schreibt der Bebauungsplan als Maß der baulichen Nutzung eine max. zweigeschossige Bebauung bei einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 0,7 als offene Bauweise fest.

Da das Baugebiet fast vollständig bebaut ist und die Eigentümer ihre Grundstücke ausreichend begrünt haben, wird auf die Aufstellung eines Landschaftsplanes für die beiden betroffenen Grundstücke verzichtet. Ein entsprechender Antrag ist bereits bei der Unteren Naturschutzbehörde des Rheingau-Taunus-Kreises gestellt worden. Weiterhin ist beabsichtigt, im Zuge der Baueingabepläne entsprechende Freiflächenge-
staltungspläne zu fordern.

Die Erschließung des Baugebietes ist abgeschlossen und damit gesichert. Der Anschluß an das örtliche Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungssystem ist bereits vorhanden.


Erschließungskosten fallen nicht mehr an. Das gleiche gilt für bodenordnende Maßnahmen.

Am 29. 11. 1982 wurde der Entwurf gemäß § 2 a BBauG den Bürgern öffentlich dargelegt und erörtert. Hierbei wurden keine Änderungswünsche vorgebracht.

Niedernhausen, den 30. November 1982

Gemeinde Niedernhausen

- Gemeindebauamt -

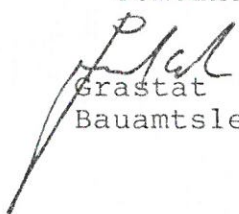

Grastat

Bauamtsleiter

Die Gemeindevertretung hat am 4. Mai 1983 über die eingegangenen Anregungen und Bedenken beraten. Die gefaßten Beschlüsse erforderten keine Änderung des Bebauungsplanes, so daß dieser gemäß § 10 Bundesbaugesetz als Satzung beschlossen wurde.

Niedernhausen, den 7. Juni 1983

Gemeinde Niedernhausen
- Gemeindebauamt -


Grastat
Bauamtsleiter