

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan der Gemeinde O b e r j o s b a c h ,
Untertaunuskreis, für die Gebiete: "Apfelgärtchen",
"Erlenweg",
"Taunusstraße"

I.

Allgemeines:

Die Veranlassung zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist der ständige Bedarf an Bauland und die Notwendigkeit das Bauge-schehen in geordnete Bahnen zu lenken. Die Gemeindevertretung hat daher beschlossen, für das o.a. Gebiet einen Bebauungs-plan aufzustellen.

II.

Geltungsbereich:

Der nach § 9 (5) BBauG festzusetzende Geltungsbereich ist im Bebauungsplan eingetragen.

III.

Festsetzungen und Darstellungen im Bebauungsplan gemäß § 9 BBauG:

Die Darstellungen und Festsetzungen im Bebauungsplan haben den Zweck, das Planungsziel sowohl in städtebaulicher, als auch in architektonischer Hinsicht zu erläutern und eine Richtlinie für die Durchführung zu geben.

IV.

Verkehrsflächen § 9 (1) Ziffer 3 BBauG:

Das Planungsgebiet wird von der Ortslage aus erschlossen. Die Gemeinde ist durch Omnibuslinien an das öffentliche Verkehrs-netz angeschlossen.

Im Planungsgebiet werden die Grundstücke so bemessen, daß die gemäß RGaO erforderlichen Einstellplätze bzw. Garagen ge-schaffen werden können.

V.

Be- und Entwässerung:

Die Wasserversorgung des Planungsgebietes erfolgt durch die Gemeinde Oberjosbach.

Die Kanalisation sowie die Müllbeseitigung werden gleichfalls von der Gemeinde durchgeführt.

VI.

Sonstige Angaben:

1.) Gliederung der Flächen des Bebauungsplanes:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt

insgesamt:	10,5000 ha	=	100%
davon Bauland	9,4160 ha	=	89,5%
Verkehrsflächen	1,0840 ha	=	10,5%

2.) Bebauungsdichte:

Gep plante Wohneinheiten	=	WE 10
Einwohner 10 x 4	=	Einwohner 40

3.) Grundeigentumsverhältnisse:

Die Grundstücke im Planungsgebiet befinden sich in Gemeinde- und Privatbesitz.

4.) Mindestgröße:

Gemäß § 9, 10 BBauG wird die Mindestgröße der Baugrundstücke auf 550 qm festgesetzt.

5.) Bodenordnende Maßnahmen § 9 BBauG:

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist nach Inkrafttreten desselben eine Baulandumlegung erforderlich, um zweckmäßig gestaltete Baugrundstücke zu schaffen.

VII.

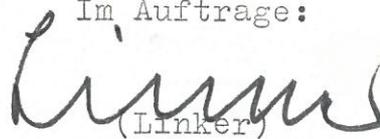
Kosten, die der Gemeinde durch vorgesehene Maßnahmen entstehen § 9 (6) BBauG:

Die Erschließung des Planungsgebietes ist durchgeführt.

Der Gemeindevorstand

Der Kreisausschuß des Untertaunus-
kreises - Kreisbauamt - Ortsplanung
Bad Schwalbach, 2. Mai 1971

Im Auftrage:


(Linker)
Oberbaurat