

## 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  
für das Gebiet der Gemarkung "Erlenfeldchen"

### 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 auszustellen.

### 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:	3,2000 ha	=	100%
davon	Bauland	2,8000 ha	=	87,5%
	Verkehrsflächen	0,4000 ha	=	12,5%

2.) Bebauungsdichte:

Geplante Wohneinheiten	=	WE 26
Einwohner 26 x 4	=	Einwohner 100

3.) Grundeigentumsverhältnisse

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

4.) Mindestgröße:

Gemäß § 9, 10 BBauG wird die Mindestgröße der Baugrundstücke auf 500 qm festgesetzt.

5.) Bodenordnende Maßnahmen § 9 (6) 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 Kosten für die Freilegung und Erschließung des Planungsgebietes belaufen sich gemäß nachfolgender Aufstellung unter Zugrundelegung der heutigen Preise auf

a) Straßenbau	DM 150.000,--
b) Kanal	" 50.000,--
c) Wasserleitung	" 40.000,--
	<hr/>
	DM 240.000,--

~~\_\_\_\_\_~~  
Der Kreisausschuß des Untertaunus-

kreises - Kreisbauamt - Ortsplanung

Bad Schwalbach, 5. April 1971

Im Auftrage:



(Linker)  
Oberbaurat