

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 die Gebiete:

"Hainfeld"
"Langgraben"
"Im Herrngarten"

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 Erschließungsstraßen werden durch Fußwege miteinander verbunden. Die Gemeinde ist durch Omnibuslinien an das öffentliche Ver-kehrnetz angeschlossen.

Im Planungsgebiet werden die Grundstücke so bemessen, daß die gemäß RGAO erforderlichen Einstellplätze bzw. Garagen geschaffen 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:	16,3200 ha	=	100%
Davon	Bauland	12,8230 ha	=	78%
	Verkehrsflächen	2,5470 ha	=	12%
	Friedhof	0,4000 ha	=	4%
	Parkanlage	0,5500 ha	=	6%

2.) Bebauungsdichte:

Geplante Wohneinheiten = WE 90
Einwohner 90 x 5 = 450

3.) Grundeigentumsverhältnisse:

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

4.) Mindestgröße:

Gemäß § 9, (1)c 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 572.000,--
b) Kanal	DM 132.000,--
c) Wasserleitung	DM 198.000,--
	<hr/>
	DM 902.000,--

Der Gemeindevorstand

Der Kreisausschuß des Untertaunuskreises

Kreisbauamt - Ortsplanung

Bad Schwalbach, 18. Mai 1972

Im Auftrage:



(Ernst)
Bürgermeister

(Großer)
Amterrat