

## 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 der Gemarkung: "Vorn Buchwald"  
"In der Bohnheck"  
"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 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 Erschließungsstraßen werden durch Fußwege miteinander verbunden. Die Gemeinde ist durch Omnibuslinien an das öffentliche Ver-kehrsnetz 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:	21,2780 ha	=	100%
Davon:	Bauland	13,5780 ha	=	64%
	Verkehrsflächen	2,8150 ha	=	13%
	Sportanlage	2,2000 ha	=	10%
	Bolzplatz	0,4000 ha	=	2%
	Ferienheim	0,9600 ha	=	4,5%
	Erholungsanlage	0,7650 ha	=	3,6%
	Kindergarten u. Spielplatz	0,5600 ha	=	2,9%

2.) Bebauungsdichte:

Geplante Wohneinheiten	=	WE 200
Einwohner 200 x 4	=	Einwohner 800

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 1054.500,--
b) Kanal	DM 351.500,--
c) Wasserleitung	DM 210.900,--
	<hr/>
	DM 1616.900,--

Der Gemeindevorstand



Der Kreisausschuß des Untertaunuskreises  
-Ortsplanung-  
Bad Schwalbach, den

(Schardt)  
Techn.Amtmann