

Betr.: Gemeinde Oberseelbach/Ts.
Hier: Bebauungsplan für das Gebiet
" Am Berg "

B E G R Ü N D U N G

1. Rechtsgrundlage

Rechtsgrundlage des Bebauungsplanes bilden die Bestimmungen des BBauG (Bundesbaugesetz) ,
§ 1 Abs. 1 und 2; § 2 Abs. 1; § 8 Abs. 1

2. Veranlassung

Aufstellungsbeschluß der Gemeindevertretung
vom 22. Dezember 1975

3. Vorhandene Situation

Das Gebiet ist überwiegend bebaut. Da ein Bebauungsplan für dieses Gebiet bisher nicht vorliegt ist zur besseren städtebaulichen Ordnung ein Bebauungsplan erstellt worden.

4. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes ist ein in sich abgeschlossenes Teilgebiet.

Die Teilfläche erstreckt sich über folgende Grundstücke :

Flur 1 Flurstücke 99/2, 99/3, 100/1, 100/2, 101/1, 101/2, 102/1, 102/2, 103/1, 103/2, 105/1, 105/2, 106/1, 106/2, 107, 108 weiter in Flur 2 Flurstücke 90/1 und 90/2 .

5. Vorhandene Bebauung und jetzige Planung

Die im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes liegenden Grundstücke sind überwiegend mit bergseitig eingeschossigen Wohnbauten bebaut. Die bebaubare Fläche wird hier erstmalig festgelegt. Es soll damit eine geordnete Bebauung erreicht werden.

6. Bestehende Rechtsverhältnisse

Für dieses Gebiet besteht zur Zeit kein rechtskräftiger Bebauungsplan.

7. Erschließung und Versorgung

7.1 Es ist geplant, die Wasserversorgung überörtlich durch den Wasserbeschaffungsverband Niedernhausen-Naurod sicherzustellen. Die Vorbereitungen hierzu sind z.Z. im Gange.

7.2 Entwässerung

Die Entwässerung ist sichergestellt. Die Gemeinde Oberseelbach ist Mitglied des Schwarzbach-Verbandes und gehört der Abwassergruppe Niedernhausen-Oberseelbach-Niederseelbach-Engenhahn an. Der Anschluß der gemeindlichen Kanalisation an den Gruppensammler wird z.Z. durchgeführt.

7.3 Verkehrswege

Der Straßenbau ist zu 80 % fertiggestellt und abgerechnet.

7.4 Stromversorgung

Träger der Stromversorgung sind die Main-Kraftwerke AG, Frankfurt/M.-Höchst. Die Stromversorgung ist überwiegend fertiggestellt. Durch die Aufnahme eines weiteren Bauplatzes ist eine geringfügige Erweiterung notwendig.

8. Grunderwerb

Grunderwerb ist nicht erforderlich.

9. Bauliche und sonstige Nutzung

Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen sind als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Die Festlegung der Geschößzahl erfolgte in Anlehnung an die bereits vorhandene Bebauung. Die übrige Fläche ist weiterhin als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen.

10. Kostenschätzung

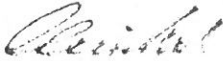
a) Wasserversorgung	5.000	DM
b) Entwässerung	7.500	DM
c) Straßenbau	50.000	DM
d) Beleuchtung	9.000	DM
e) Verschiedenes	8.500	DM

80.000 DM

=====

6271 Oberseelbach, den 15. März 1976

Der Gemeindevorstand der
Gemeinde Oberseelbach


Leukel
Bürgermeister