

B e g r ü n d u n g

zur Aufstellung des Teilbebauungsplanes TP 10

"Am Höhberg"

=====

I

Allgemeines

Im Flächennutzungsplan der Stadt Bad Schwalbach, genehmigt am 28.9.1981, ist der Planbereich für Wohnbau- und gemischte Bauflächen ausgewiesen.

II

Veranlassung

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde erforderlich, um der Grundstücksnachfrage gerecht zu werden, die Bebauung der Baulücken im bereits bebauten Planbereich zu regeln und die Einhaltung der städtebaulichen Ordnung zu sichern.

III

Geltungsbereich

Der nach § 9 BBauG festzusetzende Geltungsbereich ist im Teilbebauungsplan TP 10 eingetragen.

IV

Festsetzungen und Darstellungen im Bebauungsplan (§ 9 BBauG)

Der Planbereich soll in den entsprechenden Nutzungs-Abgrenzungen als Allgemeines Wohngebiet WA und als Mischgebiet MI genutzt werden.

Die Darstellungen und Festsetzungen im Bebauungsplan haben den Zweck, das Planziel zu erläutern und die Richtlinien für die Durchführung zu geben.

V

Verkehrsflächen

Die vorhandenen Straßen dieses Planbereiches werden teilweise durch Verbreiterungen der Verkehrssituation angepaßt und durch folgende Maßnahmen ergänzt:

1. Die Einmündung der Straße "Am Höhberg" an der Pestalozzistraße wird verkehrsgerecht ausgebildet.
2. Die Straße "Am Höhberg" wird verlängert bis zur Einmündung an der Straße "Am Schänzchen"; diese Verlängerung erschließt das geplante Wohngebiet.
3. Die Straße "Am Schänzchen" wird in Richtung der Einmündung der verlängerten Straße "Am Höhberg" und über diese hinaus bis zur Grenze des Geltungsbereiches verlängert.
4. Zwischen der "Erbsenstraße" und der Straße "Am Höhberg" wurde eine Verbindungsstraße geplant;
5. eine Verbindung dieser beiden Straßen - für den Fußgänger - ist ebenfalls durch den geplanten Treppenweg gegeben.

VI

Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung wird durch das städtische Trinkwassernetz gewährleistet. Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluß an das vorhandene Kanalnetz.

Die Müllbeseitigung wird durch öffentlich - rechtliche Vereinbarung vom Rheingau-Taunus-Kreis durchgeführt (zentrale Mülldeponie Wicker).

VII

Gesamtfläche dieses Baugebietes

ca. 11 ha.

VIII

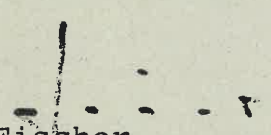
Kosten

die durch die geplanten Maßnahmen zum gegebenen Zeitpunkt voraussichtlich entstehen können; geschätzt auf der Grundlage derzeitiger Preise:

a) Straßenbau (einschl. Mühlweg)	DM	2.800.000,--
b) Treppenwege	DM	120.000,--
c) Kanalisation	DM	280.000,--
d) Wasserleitung	DM	160.000,--
e) Straßenbeleuchtung	DM	95.000,--
f) Kinderspielplatz	DM	35.000,--
g) Bodenordnungskosten	DM	100.000,--
		<hr/>
insgesamt ca.	DM	3.590.000,-- =====

Die Verteilung dieser Kosten regelt sich nach dem jeweils gültigen Ortsrecht.

Bad Schwalbach, den 28.7.1982


Fischer
Erster Stadtrat