

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan der Gemeinde Langenseifen, Untertaunuskreis
für das Gebiet der Gemarkung:

"Unter dem Eheweg"

I.

Allgemeines:

Die Veranlassung zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist der ständige Bedarf an Bauland und die Notwendigkeit, das Baugeschehen in geordnete Bahnen zu lenken. Die Gemeindevertretung hat daher am 21.1.1966, 7.5.1968 und 20.2.1968 beschlossen, für das o.a. Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen.

II.

Geltungsbereich:

Der nach § 9 (5) Bundesbaugesetz festzusetzende Geltungsbereich ist im Bebauungsplan eingetragen und umfaßt folgende Grundstücke:

Flur 1

Flurstücke 53/3 - 53/12, 67/5, 70, 69/2
zum Teil 53/13, 67/6

Flur 3

Flurstücke 72/1, 72/2, 75/4, 75/5, 74
zum Teil 73/1

III.

Festsetzungen und Darstellungen im Bebauungsplan (§ 9 BBauG):

Die Darstellungen und Festsetzungen im Bebauungsplan haben den Zweck, das Planziel sowohl in städtebaulicher als auch in architektonischer Hinsicht zu erläutern und eine Richtlinie für die Durchführung zu geben.

Das Planungsgebiet soll als "Allgemeines Wohngebiet" mit maximal zweigeschossiger Bebauung genutzt werden.

IV.

Verkehrsflächen § 9 (1) Ziffer 3 BBauG:

Das Planungsgebiet wird von der Ortslage aus erschlossen. Die Gemeinde ist durch Omnibuslinien an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen. Im Planungsgebiet werden die Grundstücke so bemessen, daß die gemäß Reichsgaragenordnung erforderlichen Einstellplätze bzw. Garagen geschaffen werden können.

V.

Be- und Entwässerung:

Die Wasserversorgung des Planungsgebietes erfolgt durch die Gemeinde Langenseifen.

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.....	2.4000 ha	=	100 %
davon Bauland.....	2.1280 "	=	88 %
" Verkehrsfläche...	2720 "	=	12 %

2.) Bebauungsdichte:

geplante Wohneinheiten

Eigenheime = 22 WE

Einwohner = 22 x 4 = 88 Einwohner

3.) Grundeigentumsverhältnisse:

Die Grundstücke im Planungsgebiet befinden sich zum Teil in Privatbesitz und zum Teil in Gemeindebesitz.

4.) Mindestgröße:

Gemäß BBauG § 9 (10) 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 nicht 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 etwa 98.640,--DM.

Davon sind von der Gemeinde nach § 129 (1) BBauG mindestens 10 % zu tragen,

das sind

Kostenaufstellung (geschätzt):

a) Straßenbau.....	62.400,--	DM
b) Kanal.....	21.840,--	"
c) Wasserleitung.....	14.400,--	"

insgesamt

98.640,-- DM
=====

Der Gemeindevorstand
Langenseifen, den 30. 3. 69



Der Bürgermeister

Groß

Der Kreisausschuß des Untertaunuskreis - Kreisbauamt - Ortsplanung -
Bad Schwalbach, den 16. 9. 1968

Im Auftrage:

Linker

(Linker)
Kreisoberbaurat