

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 Bauge-schehen 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 archi-tektonischer 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 be-messen, daß die gemäß Reichsgaragenordnung erforderlichen Ein-stellplätze 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

- 3 -

Kostenaufstellung (geschätzt):

| | | |
|-----------------------|-------------|----|
| a) Straßenbau..... | 62.400,-- | DM |
| b) Kanal..... | 21.840,-- | " |
| c) Wasserleitung..... | 14.400,-- | " |
| | <hr/> | |
| insgesamt | 98.640,-- | DM |
| | <hr/> <hr/> | |

Der Gemeindevorstand
Langenseifen, den 8. 12. 68

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



Der Bürgermeister

Apr 68

Im Auftrage:

Linker

(Linker)
Kreisoberbaurat