

Begründung

zum Bebauungsplan der Gemeinde Holzhausen ü.Aar, Untertaunuskreis für das Gebiet:

"Hohensteiner Weg"
"Vesterbachstraße" und
"Wieslat"

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 23.10.1969 beschlossen, für das o.a. Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen.

II

Geltungsbereich:

Der nach § 9 (5) festzusetzende Geltungsbereich ist im Bebauungsplan eingetragen.

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", ein kleiner Teil als "Mischgebiet" genutzt werden.

IV

Verkehrsflächen § 9 (1) Ziffer 3 BBauG

Das Planungsgebiet wird durch ausreichend breite Straßen erschlossen. Die Gemeinde ist durch Omnibuslinien an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen. Die Grundstücke im Neubaugebiet werden so bemessen, daß die gemäß Reichsgaragenordnung erforderlichen Einstellplätze bezw. Garagen geschaffen werden können.

V

Be- und Entwässerung:

Die Wasserversorgung des Planungsgebietes erfolgt durch die Gemeinde Holzhausen ü.Aar.

Die Kanalisation und Müllbeseitigung werden gleichfalls von der Gemeinde durchgeführt.

VI

Sonstige Angaben:

1.) Gliederung der Flächen des Bebauungsplanes:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt

insgesamt	8,1420 ha	=	100%
davon Bauland	6,7050 ha	=	82%
Verkehrsflächen	1,4370 ha	=	18%

2.) Bebauungsdichte:

Geplante Wohneinheiten:

Eigenheime	=	93 W	
Einwohner	=	93 x 4	= rd. 380 Einwohner

3.) Grundeigentumsverhältnisse:

Die Grundstücke im Planungsgebiet befinden sich in Privatbesitz.

4.) Mindestgröße:

Gemäß BBauG § 9; 1; 1c wird die Mindestgröße der Baugrundstücke auf 500 qm festgesetzt.

5.) Bodenordnende Maßnahmen § 9(6):

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 372.500,--
b) Kanal	=	DM 134.100,--
c) Wasserleitung	=	DM 89.400,--
insgesamt:		<u>DM 596.000,--</u>

Der Gemeindevorstand

Benk bpm



Der Kreisausschuß des Untertaunus-
kreises
Kreisbauamt - Ortsplanung -

Bad Schwalbach, den 15. Febr. 1970

Im Auftrage:

Schardt

(Schardt)
Techn. Amtmann