

### Begründung:

Zum Bebauungsplan Nr. 3 der Stadt Schotten, Vogelsbergkreis, Gemarkung Betzenrod, für das Gebiet "Am Hirzenberg"

Für den Stadtteil Betzenrod der Stadt Schotten bestehen aus der ehemaligen Gemeinde ein Bebauungsplan Nr. 1 für das "Allgemeine Wohngebiet "Am Schellmer" und ein Bebauungsplan Nr. 2 für das Wochenendhausgebiet "Schöne Aussicht".

Der Entwurf für einen Flächennutzungsplan ist vorhanden, aber noch nicht rechtskräftig.  
Das vorgesehene Baugebiet "Am Hirzenberg" liegt ca. 500 m nordwestlich vom Ortskern an einem Südosthang mit mäßigem bis starkem Gefälle. Es schließt unmittelbar an die bestehende Bebauung "Am alten Weg" an.

Die Erschließung erfolgt über die Verlängerung des "Alten Weges" (heute Falltorstraße) und der "Seifenstraße" über z.T. vorhandene Hauptwirtschaftswege und an der nordwestlichen Begrenzung durch die Straße im Bereich des Wochenendgebietes "Schöne Aussicht"

Wasserversorgung und Brandschutz werden durch Anschluß an das vorhandene Versorgungsnetz des Stadtteiles Betzenrod sichergestellt.

Die anfallenden häuslichen Abwässer werden nach Vorklärung in Kleinkläranlagen von der Gemeindekanalisation aufgenommen. Der Ausbau der Straße und die Herstellung der Versorgungsleitungen erfolgt durch die Stadt Schotten in ortsüblicher Bauweise. Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt aus dem öffentlichen Elektrizitätsnetz.

Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen befinden sich überwiegend in privatem Besitz. Lediglich die vorhandenen Wegeflächen befinden sich in städtischem Eigentum. Das erforderliche Bodenordnungsverfahren ist in Form eines Umlegungsverfahrens vorgesehen.

Die der Stadt Schotten für die Erschließung des Baugebietes "Am Hirzenberg" entstehenden Erschließungskosten werden überschläglich wie folgt ermittelt:

|   |                      |
|---|----------------------|
| 1. Kosten für Bauplanung und Vermessung | 25.000,00 DM         |
| 2. Kosten für Straßenbau                | 200.000,00 DM        |
| 3. Kosten für Wasserversorgung          | 100.000,00 DM        |
| 4. Kosten für Kanalisation              | 130.000,00 DM        |
| 5. Kosten für Elektroversorgung         | 60.000,00 DM         |
|   | <u>515.000,00 DM</u> |
|   | =====                |

Die entstehenden Erschließungskosten sollen lt. gültiger Ortssatzung auf alle Anlieger im Baugebiet umgelegt werden.

Anerkannt:

Aufgestellt:

Schotten, den .....

Schotten, den .....

.....  
(von Villeneuve) Bürgermeister      Stadtbauamt