

Betr.: Gemeinde Breungeshain, Kreis Büdingen  
Bebauungsplan Nr.3 " Am Lugweg

B e g r ü n d u n g  
=====

1. Einleitung

Die Gemeinde Breungeshain liegt rd. 2 km südwestlich des Hoherodskopfes und hat z.Zt. 370 Einwohner; zuzüglich rd. 80 mit zweitem Wohnsitz.

Die Gemeinde liegt an der Kreisstraße 103 von Michelbach- und an der Landesstraße 3338 von Sichenhausen zum Hoherodskopf. Die angrenzenden Gemeinden sind Sichenhausen, Kaulstoß, Burkhardts, Busenborn, Michelbach, Rudingshain im Kreis Büdingen und im Kreis Lauterbach Feldkrücken, Eichelhain, Lanzenhain und Ilbeshausen.

Der Ort, der überwiegend ländlichen Charakter hat, stellt sich immer mehr auf den wachsenden Fremdenverkehr ein - bedingt durch den nahen Hoherodskopf.

2. Derzeitiger Stand der Bebauung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.4 " Im Seifen", der den Bebauungsplan Nr.1 ersetzt hat, liegt außerhalb des Ortsgebietes und sieht eine Wochenendhausbebauung vor. Der Bebauungsplan Nr. 2, " Auf der untersten Hintergasse" und " Auf der Weide" umschließt die nordöstliche Ortslage, dessen Geltungsbereich Ortsrandgebiete mit einbezieht. Die ausgewiesenen Bauplätze sind zwar nur zum Teil bebaut, befinden sich aber alle in Händen von Bauinteressenten.

Die wachsende Bebauung im Ortsbereich und die Nachfrage nach Bauplätzen hat die Gemeindevertretung veranlaßt, den vorliegenden Bebauungsplan Nr.3 " Am Lugweg" aufzustellen. Die Planungen stehen in Beziehung zu dem derzeitigen Zuteilungsverfahren der Flurbereinigung.

Da der Flächennutzungsplan völlig überholt ist, sollte eine Neubearbeitung erfolgen.

### 3. Lage des neuen Baugebietes

Das vom vorliegenden Plan erfaßte Baugebiet " Am Lugweg" schließt an die westliche Ortsbebauung an und bezieht deren Randgebiete mit ein, es ist im Flächennutzungsplan von 1958 enthalten. Zur Zeit sind in diesem Gelände hauptsächlich Wiesen und bereits bebaute Grundstücke. Das Baugebiet fällt nach Süden mit Neigungen von i.M. 10%.

### 4. Vorgesehene Bebauung

Gemäß den örtlichen Bedürfnissen soll das Gebiet als " Allgemeines Wohngebiet" genutzt werden. Die Zahl der Geschosse ist so festgesetzt worden, daß sowohl bergseitig als auch talseitig die Gebäude höchstens zweigeschossig erscheinen. Die Stellung der Wohngebäude ist hinsichtlich der Firstrichtung überall verbindlich festgelegt. Die Baulinien wurden dort angeordnet, wo ein einheitliches Straßenbild erzielt werden sollte. Die geplante Bebauung und Straßenführung erlaubt eine Erweiterung des Baugebietes nach Westen und Norden.

### 5. Größe

Der gesamte Geltungsbereich umfaßt eine Fläche von rd. 2,97 ha. Davon entfallen auf:

Allgemeines Wohngebiet	1,17 ha
Verkehrsflächen	0,95 ha
Fläche für Landwirtschaft	<u>0,85 ha</u>
Summe:	2,97 ha

Bei 6 eingeschossig und 5 zweigeschossig bebaubaren Plätzen wird für ca.

$$6 \times 5 = 30$$

$$5 \times 6 = \underline{30}$$

60 Personen Platz geschaffen.

Die Wohndichte beträgt somit rd. 20 Einwohner pro Hektar. Die durchschnittliche Bauplatzgröße soll sich auf etwa 800 qm belaufen, die kleinste auf mindestens 500.

6. Verkehrsmäßige Erschließung

Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt durch die Kreisstraße und den parallel dazu laufenden "Lugweg".

7. Versorgung mit elektrischer Energie

Es ist geplant, das Neubaugebiet an die bestehende Ortsleitung anzuschließen.

8. Wasserversorgung

Die Gemeinde beabsichtigt in naher Zukunft den Bau eines neuen Hochbehälters beim Friedhof, dessen Planung das Neubaugebiet berücksichtigt.

9. Entwässerung

Im Ort besteht Mischwasserkanalisation, deren Hauptsammler durch das Neubaugebiet verläuft und das Mischwasser des Neubaugebietes aufnehmen und zur Kläranlage weiterleiten kann.

10. Bodenordnung

Die Umlegung ist bereits erfolgt.

11. Kosten für die Tiefbauarbeiten

Die Kosten betragen überschläglich für:

Wasserversorgung	10.333,00 DM
Kanalisation ohne Straßenentwässerung	2/3 von 16.000 = 10.667,- DM
Tiefbauarbeiten:	21.000,- DM

12. Erschließungskosten

Straßenbau	35.667,- DM
Straßenbeleuchtung	2.000,- "
Straßenentwässerung	1/3 von 16.000,- 5.333,- "
Erschließungskosten:	43.000,- DM

=====

13. Anliegerleistungen

Von den unter Punkt 11 und 12 aufgeführten Kosten können von den Anliegern bei entsprechenden Satzungen erhoben werden:

A) Anschlußgebühr für Wasser und Kanal:

a) Im Neubaugebiet für die Herstellung der Anschlüsse, jedoch die Anschlußleitungen selbst

für Wasser 320 m Frontlängen a 20,-	6.400,- DM
für Kanal 320 m Frontlängen a 25,-	8.000,- DM

B) Erschließungskosten

Im Neubaugebiet

50% - 90% im Mittel 75% der Erschließungskosten

+ 5% von 43.000,- DM =

32.250,- DM

Anliegerleistungen:

46.650,- DM

=====

Breungeshain, den 8.4.68

*Mitzel*

Der Bürgermeister



Nidda, den 8.4.68

*Braun*

Der Bearbeiter