

## BEGRÜNDUNG

### Zum Bebauungsplan der Gemeinde Burkhardts für das Wochenendhausgebiet "auf der Lücke".

Die Gemeinde Burkhardts besitzt einen Generalbebauungsplan älteren Rechtes, der infolge der mittlerweile durchgeführten Flurbereinigung überarbeitungsbedürftig ist und durch einen Flächennutzungsplan nach dem Bundesbaugesetz zu ersetzen wäre.

Im Rahmen der Flurbereinigung wurde der Gemeinde Burkhardts das vorgesehene Baugebiet zugeteilt. Das Baugebiet liegt etwa 1,5 km südliche von Burkhardts auf einer Anhöhe, im Bereich des Landschaftsschutzgebietes "Hoher Vogelsberg", oberhalb und östlich der Bundesstrasse Schotten-Gedern. Wegen des geringen landwirtschaftlichen Nutzungswertes und der günstigen landschaftlichen Lage scheint der Gemeinde das vorgesehene Gelände für eine Bebauung mit Wochenendhäusern besonders geeignet. Der Bestand des Gebietes mit Gebüsch und Bäumen wird die vorgesehene Bebauung kaum in Erscheinung treten lassen.

Die Erschliessung des Gebietes erfolgt über einen befestigten Hauptwirtschaftsweg. Die Erschliessungswege im Baugebiet sind z. T. neu anzulegen und sollen mit einer wassergebundenen Schotterdecke befestigt werden.

Die anfallenden häuslichen Abwässer werden in festen Gruben gesammelt. An die Herstellung einer Kanalisation ist wegen der weiten Entfernung des Netzanschlusses nicht gedacht.

Der Brandschutz des Baugebietes soll durch Trockenfeuerlöscher, die im Bereich der Gebäude anzuordnen sind, erreicht werden.

Die Versorgung der Grundstücke mit Trinkwasser erfolgt von einer etwa 700 m entfernten Quellschürfung über eine Zuführungsleitung zu einer zentral angeordneten öffentlichen Zapfstelle im Baugebiet.

An eine Versorgung der Grundstücke mit elektrischer Energie ist vorerst, wegen der entstehenden hohen Kosten nicht gedacht.

Eine Umlegung zur Realisierung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich. Die Aufteilung der Grundstücke und Verkehrsflächen kann durch Vermessung erfolgen.

Die der Gemeinde für die Erschliessung des Baugebietes entstehenden Kosten werden überschlägliche wie folgt ermittelt:

Kosten des Strassenlandes	6.800, --DM
Kosten Planung und Vermessung	5.600, --DM
Kosten für Ausbau der Wege	18.000, --DM
Kosten für Wasserleitung	30.000, --DM
Zusammen	<u>70.400, --DM</u>

Die entstehenden Erschliessungskosten sollen gesamt auf die Anlieger im Baugebiet umgelegt werden.