

## B e g r ü n d u n g

für den Bebauungsplan Nr.2 der Gemeinde E i c h e l s a c h s e n  
für das Wochenendhausgebiet "A m H i r z b e r g II"

Die Gemeinde Eichelsachsen besitzt einen Bebauungsplan für das Gebiet "Am Hirzberg Teil I und II" im Maßstab 1:500.

Dieser Bebauungsplan wurde mit Verfügung des Herrn Regierungspräsidenten in Darmstadt vom 21.4.1964, Az. III/3b-61 d 04/01 genehmigt, und am 30.4.1964 durch Aushang gem. § 12 des Bundesbaugesetzes rechtskräftig.

Die Gemeindevertretung beschloß die Änderung dieses Bebauungsplanes gem. § 13 des Bundesbaugesetzes erstmalig am 30.5.1965. Eine zweite Änderung erfolgte am 12.4.1966.

Da sich eine weitere Änderung als erforderlich erwiesen hat, beschloß die Gemeindevertretung am 16.6.1967 einen neuen Bebauungsplan für dieses Gebiet aufzustellen, und die Festsetzungen des zur Zeit noch rechtskräftigen Bebauungsplanes außer Kraft zu setzen.

Das sehr reizvoll gelegene Gebiet südöstlich von Eichelsachsen erstreckt sich über den gesamten Hirzberg, und bietet sich aufgrund seiner Hanglage mit einer besonders herrlichen Weitsicht als Wochenendhausgebiet an.

Im derzeitigen Zustand sind bereits 62 Grundstücke parzelliert. Sämtliche Erschließungsanlagen sind vorhanden. Nach Verwirklichung dieses Bebauungsplanes sollen insgesamt 73 Grundstücke mit einer Mindestgrundstücksgröße von 900 qm entstehen. Dies soll durch eine Fortführungsvermessung auf freiwilliger Basis erfolgen. Diesem Bodenordnungsverfahren sind nur die Grundstücke Flur 3, Nr. 91 und Flur 4, Nr. 23/2, 23/3, 27/9, 27/10, 27/11, 27/12 und 27/13 unterworfen. Alle andern Grundstücke sollen in ihrer derzeitigen Form und Größe erhalten bleiben.

Da das gesamte Baugebiet einen sehr felsigen Untergrund aufweist, könnten die im Bebauungsplan Nr. 1 durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen in vielen Fällen nicht eingehalten werden. Überdies standen diese Flächen in keinem Verhältnis zu den Grundstücksgrößen. In dem nun vorliegenden Plan ist vorgesehen, die Baugrenzen in einem Abstand von 3,00 m, bzw. 5,00 u. 10,00 m von der

Straßenbegrenzungslinie festzusetzen, Dadurch ist dem Bauherrn die Möglichkeit gegeben, unter Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes den Standort seines Wohnhauses auf seinem Grundstück den örtlichen Gegebenheiten entsprechend selbst zu bestimmen.

Die Firstrichtung der Wochenendhäuser ist verbindlich, jedoch können von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Ausnahmen zugelassen werden, wenn das harmonische Gesamtbild nicht gestört wird.

Als Dachform sind Satteldächer mit einer max. Dachneigung von 38° festgesetzt. Als Ausnahmen hiervon können Walmdächer zugelassen werden, wenn die Firstrichtung parallel zur Straße vorgeschrieben ist. Ebenso können Flachdächer zugelassen werden.

Um nicht beabsichtigte Härten zu vermeiden, können die unter Punkt 4 der weiteren Festsetzungen angegebenen Größenordnungen um jeweils 10 % unter- oder überschritten werden.

Das Baugebiet liegt im Naturpark "Hoher Vogelsberg". Demzufolge wurde insbesondere der Punkt 9 der weiteren Festsetzungen aufgenommen. Das Aufstellen von Wohnwagen und Zelten als Dauereinrichtungen auf den Grundstücken ist nicht erlaubt.

Hinsichtlich der ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung für die Grundstücke Nr. 26/20 und 69/3 ergeben sich gewisse Schwierigkeiten. Diese Grundstücke sind daher von der Bebauung freizuhalten.

Da wie bereits erwähnt alle erforderlichen Versorgungsanlagen betriebsfertig vorhanden sind, und die Lerchesberg-Grundstücks-Gesellschaft Frankfurt/M. die Kosten für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes und der vorgesehenen Vermessung trägt, entstehen der Gemeinde Eichelsachsen für die Verwirklichung dieses Bebauungsplanes keine Verbindlichkeiten.

Aufgestellt:

Groß-Krotzenburg, den **1 JULI 1967** .....

Anerkannt:

Eichelsachsen, den **10. Aug. 1967** .....

GÜ N T E R  
G E R M R O T H  
I N G E N I E U R ( G R A D . )  
A R C H I T E K T B D B  
G R O S S K R O T Z E N B U R G  
M A I N  
K R E U Z B U R G S T R A S S E 7  
T E L . : 8 7 5

*Günther GERMROTH*



*[Signature]*  
Bürgermeister