

BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE

EINARTSHAUSEN

KREIS BÜDINGEN

Baugebiet:

"Am Viehtrieb" und "Krummwiesen"

Bearbeitet im Auftrage der Gemeinde
Einartshausen durch die

HESSISCHE LANDGESELLSCHAFT M. B. H.
Frankfurt/Main, Karlstraße 16

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

"Am Viehtrieb" und "Krummwiesen"

der Gemeinde

EINARTSHAUSEN

Kreis Büdingen

A. Entwicklung des Planes:

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung vom 16. August 1971 beschlossen, für die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohnbauflächen am "Viehtrieb" und "Krummwiesen", einen Bebauungsplan aufzustellen. Bedingt durch die reizvolle Lage der Gemeinde Einartshausen an der Westseite des Vogelsberges (Naturpark Hoher Vogelsberg), ist in letzter Zeit die Nachfrage nach Baugelände stark angestiegen. Um Einartshausen als staatlich anerkannten Erholungsort weiter auszubauen war es dringend erforderlich neues Baugelände auszuweisen.

B. Lage und Größe des Baugebietes

Das Baugebiet "Am Viehtrieb" und "Krummwiesen" stellt die nördliche Abgrenzung der Ortsbebauung dar und wird über die vorhandene Ringstraße und die Kreisstraße nach Gonterskirchen erschlossen.

Das Gebiet umfaßt 53 Bauplätze mit einer mittleren Größe von 700 m².

Die Gesamtgröße des Baugebietes beträgt ca. 5,70 ha.

Die Nutzung der Grundstücke wurde differenziert nach Lage der Grundstücke zu den Erschließungsstraßen vorgesehen. Bergseitig gelegene Grundstücke sind für eingeschossige Bauweise mit der Möglichkeit zum Ausbau des Untergeschosses, mit den Ausnutzungsziffern GRZ 0,3 und GFZ 0,7 ausgewiesen.

Talseitige Grundstücke sind für zweigeschossige Bauweise mit den Ausnutzungsziffern GRZ 0,3 und GFZ 0,7 vorgesehen.

Es entstehen ca. 80 Wohneinheiten für ca. 280 Einwohner.

C. Erschließungsanlagen

Das vorgenannte Gebiet muß mit Erschließungsanlagen neu versehen werden.

Die Wasserversorgung erfolgt über das Ortsnetz von einem neu errichteten Hochbehälter aus.

Die Abwässer werden über den Ortskanal im Mischsystem bei vorheriger Einzelklärung dem Einartsbache zugeleitet.

Die Stromversorgung erfolgt durch die Errichtung einer Trafostation im Baugebiet durch den Zweckverband oberhessische Versorgungsbetriebe.

Der Straßenbau und Straßenbeleuchtung wird von der Gemeinde Einartshausen durchgeführt.

Zur Deckung der für die Durchführung der Erschließungsanlagen entstehenden Kosten erhebt die Gemeinde Einartshausen Erschließungsbeiträge nach dem Bundesbaugesetz.

D. Bodenordnende Maßnahmen

Die zur Bebauung vorgesehenen Flächen werden nach § 45 BBauG umgelegt.

E. Kosten

Be- und Entwässerung 120.000 x 5,70 ha = DM 684.000, --

Straßenbau 125.000 x 5,70 ha = DM 712.500, --

Stromversorgung 6.000 x 5,70 ha = DM 34.200, --

DM 1.430.700, --
=====