

INGENIEURBURO LOTZ K.G.

WASSERVERSORGUNG · KANALISATION · STRASSEN- UND KULTURBAU

GUTACHTEN · ENTWURF · BAULEITUNG

Stadtbaumeister a. D. Hch. Lotz · Gerhard Lotz
Beratende Ingenieure VBI

Telefon: Reichelsheim (Wetterau) 0 60 35 - 30 25

Datum: im Juni 1968

Az: B 63 - 2 Lo/Z

Betr. : Gemeinde M i c h e l b a c h , Landkreis Büdingen
hier: Bebauungsplan Nr. 1 "Die Guldenäcker"

B E G R Ü N D U N G

=====

Michelbach liegt rd. 2 km ostwärts Schotten an der Kreisstraße Nr. 103 Schotten - Breungeshain-Hoherodskopf. Die in geringer Breite bestehende und unübersichtliche Ortsdurchfahrt wird nach Inbetriebnahme der z.Zt. im Bau befindlichen Umgehungsstraße abgestuft zur Gemeindestraße. Alsdann grenzt das hier vorgesehene Baugebiet an keine klassifizierte Straße.

Der Ort liegt im Landschaftsschutzgebiet "Naturpark Hoher Vogelsberg" und zählt z. Zt. 320 Einwohner und trägt rein landwirtschaftlichen Charakter. Die im Ort wohnenden Arbeiter sind meist in den in nächster Nähe ansässigen Bauunternehmen beschäftigt. Gewerbe- und Industriebetriebe sind nicht vorhanden, vielmehr stellen sich einige Familien auf Fremdenverkehr ein.

Weder ein Flächennutzungsplan noch ein Bebauungsplan sind vorhanden. Es ist nicht beabsichtigt, einen Flächennutzungsplan aufzustellen, da der vorliegende Bebauungsplan ausreicht, die baulichen Belange der Gemeinde zu ordnen (BBauG. § 2 (2)).

Die Gemarkung Michelbach befindet sich in der Flurbereinigung. Im Zuge dieser Maßnahme wurden die in dem Bebauungsplan eingezeichneten Bauplätze bereits ausgewiesen. Die Aufstellung des vorgenannten Bebauungsplanes dient somit zur Ordnung der baulichen Entwicklung.

Die Mindestgrundstücksgröße der normalen Bauplätze beträgt 800 m². Vorgehen ist allgemeines Wohngebiet in offener Bauweise mit max. 2 Vollgeschossen und zwingender Firstlinie. Die im Nordosten gelegenen privaten Kleingärten bleiben als solche bestehen. Ausnahmen von den Festsetzungen zum Bebauungsplan sind nicht vorgesehen.

Das vorgenannte Baugebiet ist bei der z. Zt. laufenden Planung zur Neuordnung der zentralen Wasserversorgung einbezogen. Die Entwässerung ist zu dem südlich des Geländes zu bauenden Hauptsammlers möglich.

Die Kosten für die Verwirklichung dieses Baugebietes werden geschätzt auf :

Wasserversorgung	20.000,-- DM
Entwässerung	35.000,-- DM
Straßenausbau	50.000,-- DM
Straßenbeleuchtung	7.500,-- DM
Entwurfskosten	2.500,-- DM
	<hr/>
	115.000,-- DM
	=====

Es ist beabsichtigt eine Beitragssatzung aufzustellen, nach der ein noch festzusetzender Anteil der nach dem Gesetz auszuschlagenden Kosten zweckerhoben wird.

Michelbach, im Juni 1968



(Der Bürgermeister)

