

INGENIEURBURO LOTZ KG.

WASSERVERSORGUNG · KANALISATION · STRASSEN- UND KULTURBAU

GUTACHTEN · ENTWURF · BAULEITUNG

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

Telefon: Reichelsheim (Wetterau) 0 6035 - 3025

Datum: im April 1969

Az: B 89 - 3 Lo/Z

Betr.: Gemeinde S i c h e n h a u s e n , Landkreis Büdingen
hier: Bebauungsplan "Neuer Weg" Nr. 1

B E G R Ü N D U N G

=====

Sichenhausen liegt an der Kreisstraße Nr. 102 Burkhardts - Kaulstoss - Sichenhausen - Herchenhain. Das Neubaugebiet liegt südlich der o.g. Ortsdurchfahrt am westlichen Ortseingang. Das Baugebiet berührt somit nur mit seiner nördlichen Geltungsbereichsgrenze die vorgenannte Straße.

Der Ort liegt im Naturschutzgebiet "Hoher Vogelsberg" und zählt z.Zt. 260 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 Sichenhausen 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 normalen Bauplätze weisen eine Grundfläche von $\sim 700 \text{ m}^2$ aus. Vorgesehen ist allgemeines Wohngebiet in offener Bauweise mit max. 2 Vollgeschossen und vorgeschriebener Firstlinie. Als Ausnahme ist die Errichtung einer Tankstelle auf dem Grundstück Flur 1, Nr. 142 und 143 an der Kaulstosser Straße - K 102 - zugelassen.

Das im Osten angrenzende bebaute Gebiet - im Geltungsbereich einbezogen - ist entsprechend seiner Struktur als Dorfgebiet ausgewiesen.

Die Kosten für die Verwirklichung dieses Baugebietes werden geschätzt auf

Wasserversorgung	60.000,-- DM
Entwässerung	115.000,-- DM
Straßenausbau	125.000,-- DM
	<hr/>
	300.000,-- DM
	=====

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

Sichenhausen, im April 1969

M. Müller
(Der Bürgermeister)



Lotz