

Begründung zum Bebauungsplan der Gemeinde Eschbach/Ts.
für das Baugebiet "Auf der Peß"

=====

1. Entwicklung des Planes

Die Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes ist erforderlich, da erschlossenes Baugelände innerhalb der Ortslage nicht mehr zur Verfügung steht.

Das Gebiet ist als "Allgemeines Wohngebiet" mit einer maximal zweigeschossigen Bauweise vorgesehen, ausschließlich dem Grundstück eines ansässigen Gewerbebetriebes, das als Mischgebiet (MI II) mit einer ebenfalls maximalen zweigeschossigen Bauweise in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen wird.

Das Gelände ist, mit Ausnahme des Grundstückes des Gewerbebetriebes, Eigentum der Gemeinde und soll vorrangig den Wohnbedürfnissen der ortsansässigen Bevölkerung dienen.

Die Höhenlage erstreckt sich zwischen 340 und 350 m NN. Die Größe des Geländes beträgt ca. 4,6 ha.

2. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Das neu zu bebauende Gelände wird nach dem Bebauungsplan durch freiwillige Baulandumlegung in bebaubare Grundstücke aufgeteilt. Die erforderlichen Erschließungsstraßen werden von der Gemeinde ausgebaut.

3. Kosten der Erschließung

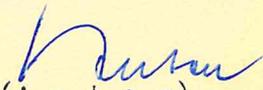
Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen entstehen der Gemeinde voraussichtlich Kosten in Höhe von DM 320.000,--.

Durch die Erhebung der Anliegergebühr werden die Ausgaben bis auf den Gemeindeanteil beim Straßenbau gedeckt.

Bearbeitet:

Usingen, den 4. Juni 1968

Kreisbauamt Usingen


(Anton)
Dipl.Ing.