

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. IV "Unter den Klippen"
der Gemeinde Eschbach, Landkreis Usingen

I. Plangrundlage

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 5.10.1970 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet "Unter den Klippen" (Am Buchstein) beschlossen.

Um die eigene Entwicklung der Gemeinde und den Bedarf einiger Neuzugänge sicherzustellen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Innerhalb der örtlichen Bebauung steht kein erschlossenes Baugelände mehr zur Verfügung.

Das Baugebiet wird im Westen von der Landstraße L 3270 von Eschbach nach Michelbach, im Norden vom Naturschutzgebiet "Eschbacher Klippen" (Am Buchstein), im Osten von der bereits ausgebauten Gemeindestraße "Maibacher Weg" und im Süden von der örtlichen Bebauung am Klippenweg begrenzt.

Der Maibacher Weg bildet die Haupteerschließungsstraße. In dieser Straße sind alle Versorgungleitungen verlegt. Diese Straße bildet gleichzeitig die Haupteerschließungsstraße für das Baugebiet östlich des Maibacher Weges "Auf der Pess". Durch die Bebauung des Gebietes "Unter den Klippen" werden die vorhandenen Erschließungsanlagen und die bereits als Baustraße ausgebaute Straße Maibacher Weg sinnvoll genutzt.

Das Baugebiet ist als reines Wohngebiet vorgesehen. Um einen Übergang zu der unterschiedlichen Ortsbebauung zu erreichen ist südlich der Wohnstraße, an die vorhandene Bebauung angrenzend, ein zweigeschossiges Baugebiet vorgesehen. Die Festlegung im Bebauungsplan enthält Bestimmungen über die Gestaltung der einzelnen Gebiete des Bebauungsplanes.

II. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens.

Besondere Maßnahmen sind nicht erforderlich. Die Gemeinde Eschbach ist Eigentümerin des gesamten Geländes. Eine evtl. Umlegung ist daher nicht erforderlich. Die geplanten Straßen werden von der Gemeinde ausgebaut.

III. Erschließungskosten

Die Kosten für die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlage, einschließlich der Entwässerungseinrichtungen betragen voraussichtlich DM 510.000,00.

aufgestellt:

Bad Homburg, den 20.4.1971

der Architekt

BAU-ING. HEINRICH HARMENING
ARCHITEKT
638 BAD HOMBURG V.D.H.
WEBERSTR. 34b - TEL. 6841

