

B e b a u u n g s p l a n

der Gemeinde

W i l h e l m s d o r f / T s .

Baugebiet: " I m G r u n d " .

Inhaltsübersicht:

1. Begründung zum Bebauungsplan
2. Bebauungsplan 1: 1.000
3. Übersichtsplan 1 : 10.000

Begründung zum Bebauungsplan der Gemeinde Wilhelmsdorf für das Gebiet "Im Grund".

1.) Entwicklung des Planes:

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes ist erforderlich, da innerhalb der Ortsbebauung erschlossenes Baugebiete nicht zur Verfügung steht. Da ein echter Baulandbedarf vorliegt, soll das Gelände zwischen der bebauten älteren Ortslage und dem in der Nachkriegszeit entstandenen Ortsteil "Im Grund" erschlossen werden.

2.) Lage und Größe des Gebietes:

Das Gebiet grenzt im nordöstlichen Bereich an die Landstraße 3063. Die Höhenlage dieses Gebietes schwankt zwischen 386 und 371 m über NN. Das Geländegefälle verläuft überwiegend in südwestlicher Richtung. Die Größe des Gebietes beträgt ca. 6,64 ha.

3.) Erschließung:

- a) Die Wasserversorgung erfolgt über das öffentliche Ortsnetz der Gemeinde Wilhelmsdorf, die dem Wasserbeschaffungsverband angeschlossen ist.
- b) Die Abwasserbeseitigung ist in einem genehmigten Kanalplan geregelt.
- c) Die Stromversorgung erfolgt von der Trafo-Station auf dem Flurstück 45 aus.
- d) eine neue Wohnstraße soll im Bereich mit der Flurbereinigung "Hinter den Stückwiesen" vorgesehen werden. Bei abschnittsweiser Bebauung des Gebietes "Hinter den Stockwiesen" wird der Anschluß dieser geplanten Straße an den Grundweg dringend erforderlich.

4.) Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens:

Ein Teil des Gebietes ist z.Zt. der Flurbereinigung in bebauungsfähige Grundstücke aufgeteilt worden. Für das Gebiet ist eine Baulandumlegung gemäß § 45 ff BBauG vorgesehen.

5.) Kosten:

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen wie Straßenbau, Wasserversorgung, Kanalisation, Straßenbeleuchtung einschl. Landerwerb für Straßen und öffentliche Plätze werden der Gemeinde voraussichtlich folgende, zunächst überschläglich ermittelte Kosten von DM 572.000.- entstehen.

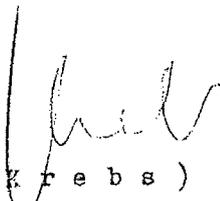
In diesen Kosten ist ein Teil der äußeren Erschließung enthalten.

Der Anteil der bereits ausgeführten Maßnahmen beträgt ca. DM 194.600.--.

Bearbeitet:

Kreisbauamt Usingen

Usingen, den 21.4.1965


(K r e b s)
Kreisbaurat