

# III. Fertigung

## B e g r ü n d u n g

### zum Bebauungsplan " A n d e r S e i t e r s " der Gemeinde H ö h e i n ö d .

Um dem steigenden Wohnraumbedarf in der Gemeinde Höheinöd Rechnung zu tragen hat der Gemeinderat beschlossen, diesen Bebauungsplan zu erstellen. Diese Neubebauung, ausschließlich auf gemeindeeigenem Gelände, das von der Landesforstverwaltung gekauft wurde, bildet eine organische Weiterführung des Baulandes in nördlicher Richtung.

Wassereinzugs- und -schutzgebiete, bundes- oder landeseigene, sowie militärische Anlagen werden durch die Bebauung nicht betroffen. Die Wasserversorgung wird durch Anschluß an die benachbarte Bebauung, bzw. die zentrale Wasserversorgung der Gemeinde Höheinöd sichergestellt.

Die Gemeinde Höheinöd besitzt noch keine zentrale Kläranlage; deshalb darf nur Regenwasser unmittelbar abgeleitet werden. Die Abwässer sind über Dreikammerfaulgruben, deren Inhalt nach den jeweiligen Erfordernissen zu bemessen ist, über die Gemeindekanalisation abzuleiten. Der Anschluß an die Gesamtkanalisation ist ohne weiteres möglich.

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist durch die unmittelbare Ortsnähe sichergestellt.

Die durch die Erschließungsmaßnahme entstehenden Kosten für Gelände-erwerb der Verkehrsflächen, Be- und Entwässerung, Straßenbeleuchtung usw. werden laut Satzung der Gemeinde Höheinöd über Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 28.1.1963 mit 66  $\frac{2}{3}$  % von den Anliegern und 33  $\frac{1}{3}$  % von der Gemeinde getragen. Nach überschlägiger Ermittlung dürften sich die Kosten auf etwa 120.000.-- DM für den letzten Erschließungsteil belaufen. Unter Berücksichtigung der von der Gemeinde zu tragenden Kosten für Vermessung, evtl. Umlegung, Planung, Genehmigung usw. dürfte sich die Belastung für die Gemeinde auf etwa 45 000.-- DM belaufen.

#### Festsetzung:

Das im Bebauungsplan erfaßte Gelände dient als allgemeines Wohngebiet. (§ 4 BauNVO). Garagen können innerhalb des Bauwuchs errichtet werden. Eine Dachneigung der Gebäude von 25° mit einer Differenz von +/- 10 % ist einzuhalten. Die Dacheindeckung ist mit einem einheitlichen Material vorzunehmen. Einfriedungen dürfen eine Gesamthöhe von 1.20 m an der Straßenseite nicht übersteigen.

Der an der Straßeneinmündung in die Landstraße Nr. 474 vorgeschriebene Sichtwinkel ist von jeder Bebauung freizuhalten.

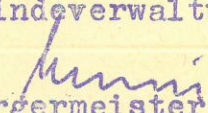
Nach erfolgter Bekanntmachung und Auslegung gem. § 12 BBauG. ist der Bebauungsplan mit allen textlichen Festsetzungen rechtsverbindlich.

Der Planer:



Höheinöd, den 9. März 1971

Gemeindeverwaltung:

  
Bürgermeister.

Zur Verfügung

vom: 18. Jan. 1972

Az.: 405-03-P-Höheinöd 3