

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan für das Gebiet „Am Gießler Weg“ und „nördlich der Hochstraße“

Der Geltungsbereich für den oben erwähnten Bebauungsplan umfasst eine Bruttofläche, einschließlich der für die Landwirtschaft und zur Eingrünung ausgewiesenen Restparzellen, von 18,1 ha. Davon liegen ca. 2,3 ha noch innerhalb der Gemarkungsgrenze von Lützellinden. Die Umgemarkung dieser Fläche ist zwar seit längerem eingeleitet, jedoch noch nicht rechtskräftig.

Bei dem projektierten Baugelände handelt es sich um bisher landwirtschaftlich genutztes Gebiet, das am „Gießler Weg“ mit einer Neigung von etwa 5 % nach Süden abfällt, während das anschließende Gelände nördlich der „Hochstraße“ leicht nach Westen hin geneigt ist. Das neue Baugebiet schließt unmittelbar an die vorhandene Bebauung an. Maßgebend für die Aufgliederung des Baugebietes und die Führung der Erschließungsanlagen waren die Topographie, die anzubindenden Wohnstraße und die in einer Vielzahl vorhandene Hauptversorgungsleitungen von überörtlichem Charakter. Die Begrenzung des Baugebietes in nördlicher und nordöstlicher Richtung wurde von den bestehenden und unabänderlichen Richtfunkverbindungen der Deutschen Bundespost bestimmt.

Ein Bedürfnis an Mietwohnbauten (Blockbauten) oder Reihenhäusern besteht in Allendorf mit einer ländlich üblichen Baugesinnung nicht. Durch die Stadtnähe sind hier vor allem Eigenheimgrundstücke in Form eines freistehenden Familienheimes gefragt. Das Gelände befindet sich fast ausschließlich in Privatbesitz. Zur Durchführung der Bebauung sind bodenordnende Maßnahmen erforderlich.

Die Versorgung des Gebietes mit Wasser und Energie sowie eine einwandfreie Abwasserbeseitigung sind möglich.

Die Erschließungskosten einschließlich der landschaftsgestaltenden Eingrünung werden auf 1,1 Mill. DM geschätzt.

Lützellinden, Kr. Wetzlar, den 27. September 1968

Ludwig
Bürgermeister

Engel
I. Beigeordneter