

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. KL 9/01 „LAHNWEGSGÄRTEN“

BEGRENZUNG DES PLANGEBIETES

Im Nordwesten:	nordwestliche Grenze der Straße „Sportfeld“
Im Südwesten:	nordöstliche Grenze der Straße „Zum Weiher“
Im Südosten:	südwestliche Grenze der Wetzlarer Straße
Im Nordosten:	südwestliche Grenze der Straße „Pfungstweide“

ZIELE UND ZWECKE DES BEBAUUNGSPLANES

Anlaß zur Neuordnung sind teils erfolgte (u. a. Ausbau von Scheunen zu Wohnzwecken), teils beabsichtigte Wohnbaumaßnahmen der Besitzer dortiger Grundstücke, für die eine planungsrechtliche Grundlage zur Durchführung einer Umlegung gemäß § 45 ff. BBauG geschaffen werden muß, die es erlaubt, auch den Grundstückseigentümern Bauland zu verschaffen, deren Grundstücke keine bebauungsfähige Breite, aber eine ausreichende Flächengröße aufweisen.

Das Erfordernis zur Erschließung weiterer Baugrundstücke des Plangebietes ist insbesondere durch die bereits fertiggestellte Straße „Sportfeld“ begründet.

Auf dem blockartigen, überwiegend aus Obstwiesen bestehenden, unbebauten Teil des Plangebietes sollen 12 Baugrundstücke zur Errichtung von ein- und zweigeschossigen Eigenheimen geschaffen werden, die durch die Straße „Sportfeld“ und eine geplante, in sie einmündende Stichstraße erschlossen werden. Weiterhin wird es ermöglicht, auf den Altbaugrundstücken entlang der Wetzlarer Straße gut erhaltene Nebengebäude, wie Scheunen, umzubauen.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan Gießen von 1960 ist der gesamte Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes als Wohnfläche ausgewiesen. Der in

Aufstellung befindliche Flächennutzungsplan Gießen sieht den gesamten Planbereich ebenfalls als Wohnbaufläche vor.

Nachteilige Auswirkungen auf die im Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen sind nicht zu erwarten, so dass Grundsätze für soziale Maßnahmen gemäß § 13 a BBauG nicht aufzustellen sind.

Der Erlaß des Hessischen Ministers des Innern vom 06.06.1979 (St. Anz. 1979 S 1342) bezüglich Nutzung von Sonnenenergie-Solaranlagen wurde insoweit berücksichtigt, als bei den vorwiegend NW-SO ausgerichteten Firstrichtungen eine Dachneigung von 35 – 45 ° festgesetzt ist.

MASSNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Versorgungs- und Entsorgungsleitungen sind bereits in der Straße „Sportfeld“ vorhanden. Die in sie mündende geplante Stichstraße ist mit Wendehammer als befahrbarer Wohnweg auszubauen. Der vorhandene Fußweg, der die Wetzlarer Straße mit der Straße „Sportfeld“ verbindet, ist in der nördlichen Hälfte um 3 m nach Nordosten in Form einer öffentlichen Grünfläche mit Sitzplätzen auszubauen.

KOSTEN (ÜBERSCHLÄGIG ERMITTELT) UND FINANZIERUNG

Für den Ausbau der Stichstraße und des öffentlichen Grünstreifens betragen die geschätzten Baukosten

ca. 105.000,-DM.

Diese Kosten werden gemäß Erschließungsbeitragsatzung zur Zeit zu 90 % aus Erschließungsbeiträgen und zu 10 % aus dem städtischen Haushalt bestritten.

Die Kanalbauarbeiten zur Entwässerung der Stichstraße mit Hausanschlüssen erfordern

ca. 150.000,- DM.

Die Kosten werden voll über die Kanalanschlußgebühren nach der entsprechenden Satzung zurückerhoben.

Die erforderlichen Mittel sollen im Haushalt 1983 und 1984 bereitgestellt werden.

Schaub
Baudirektor