

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Hinter dem Turm"
der Gemeinde Ostheim, Krs. Hanau
gemäß § 9 (6) BBauG vom 23. 6. 1960

Entwurf

Ostheim liegt an der Bahnlinie Hanau - Friedberg in unmittelbarer Nachbarschaft der Stadt Windecken.

Aufgrund erhöhter Nachfragen nach Baugelände hat die Gemeindevorvertretung beschlossen, ein Baugebiet auszuweisen. Das Gebiet "Hinter dem Turm" hat eine Ausdehnung von ca. 10,5 ha, von denen bereits ca. 5 ha bebaut sind. Es bildet den südöstlichen Abschluß der baulichen Tätigkeit in der Gemeinde. Die Bebauung sieht überwiegend Ein- und Zweifamilienhäuser vor und wird über 8,00 m breite Straßen erschlossen.

Ein großzügig bemessener Kinderspielplatz soll den Spielplatzbedarf des gesamten südlichen Ortsteiles sowie einen Teil des alten Ortskerns decken. Neben dem Spielplatz ist die Einrichtung für Läden, die den täglichen Bedarf dieses Ortsbereiches decken sollen, gegeben. Ein vorgesehener Parkplatz soll diese Möglichkeit unterstreichen.

Die vorhandene 20 KV Freileitung soll verkabelt werden. Der Bebauungsplan sieht vor, daß im Bereich des eingezeichneten, beidseitig 5,00 m breiten Schutzstreifens bis zur Erdverkabelung keine Bauvorhaben zulässig sind.

Geländebeschaffenheit

Geländebeschaffenheit

Das Gelände fällt zum Teil sehr stark (bis 30 %) nach Nordwest bis Südwest ab. Soweit es noch unbebaut ist, wird es zur Zeit noch landwirtschaftlich genutzt. Der vorhandene bindige Boden kann als guter Baugrund angesehen werden.

Ordnung des Grund und Bodens

Die Ordnung des Grund und Bodens entsprechend dem Bebauungsplan erfolgt, soweit erforderlich, durch eine Baulandumlegung gemäß Bundesbaugesetz.

Erschließung

a) Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch die Kreiswerke Hanau. Sämtliche Leitungen werden an das vorhandene Netz angeschlossen.

b) Entwässerung

Die Kanalisation erfolgt im Mischsystem. Ein Entwurf wird zu gegebener Zeit von einem Ingenieurbüro ausgearbeitet und dem Wasserwirtschaftsamt Wiesbaden zur Prüfung vorgelegt.

c) Elektrische Leitungen

Die Stromversorgung erfolgt durch die Elektrizitäts-AG Mitteldeutschland in Hanau (M).

d) Straßenbau

Für den Straßenbau wird ein Entwurf von einem Ingenieurbüro zu gegebener Zeit ausgearbeitet.

Überschl. Kostenermittlung

Überschlägige Kostenermittlung

a)	Aufstellung des Bebauungsplanes, Planung der Erschließungsmaßnahmen, Bauleitung	DM	30.000,--
b)	Straßenbau: ca. 970,0 m x 8,0 m = 7.750 m ² ca. 400,0 m x 4,0 m = 1.600 m ²		
		9.350 m ² x DM 30,0 =	DM 280.000,--
	ca. 10 % an Beleuchtung	=	DM 28.000,--
c)	Kanalisation: ca. 1.350 m x DM 220,--	ca. DM	300.000,--
d)	Wasserversorgung: ca. 1.370 m x DM 70,--	DM	96.000,--
e)	Elektrische Leitungen: ca. 1.370 m x DM 90,--	DM	123.000,--
f)	Baulandumlegung: ca. 5,5 ha x DM 3.000,--	ca. DM	17.000,--
		DM	792.000,--
	Mehrwertsteuer:	DM	85.000,--
		DM	877.000,--
	zur Aufrundung:	DM	23.000,--
	<u>Gesamtsumme:</u>	DM	900.000,--
		=====	

Aufgestellt: Ostheim, den 21.3.69

A. Seelmeier
Der Architekt: