

Erläuterungsbericht
-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

zum Bebauungsplan für das Baugebiet am Burgtück.

-.-.-

Die Stadtverordnetenversammlung hat im September 1962 beschlossen die Bebauung auf dem Burgtück zu zulassen und die Planung behörde beim Kreisausschuss in Hanau mit der Erstellung eines Bebauungsplanes zu beauftragen.

Mitbestimmend für den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung war die Tatsache, daß z.Zt. aus Gründen der Wasserversorgung kein anderes Baugelände mehr zur Verfügung steht. Um eine Verunstaltung der landschaftlich schönen Lage zu vermeiden, sieht der Plan durchweg eingeschossige Häuser vor, die mit einem Flachdach bzw. mit geringer Dachneigung gebaut werden dürfen. Einzelheiten ergeben sich aus dem Bebauungsplan.

Da die vorhandenen Grundstücksgrenzen nicht eingehalten werden können ist eine Umlegung nach dem Bundesbaugesetz erforderlich. Im Zuge der Umlegung wird die Stadt Windecken von den Eigentümern das erforderliche Straßengelände ohne Rücksicht entziehen.

Kann durch Einigung mit den Eigentümern eine Umlegung auf privater Basis durchgeführt werden, so wird diese vorgezogen. Die Bebauung wird dadurch schneller ermöglicht.

Die Stadt Windecken hat nach dem Gesetz die Kosten der Umlegung zu tragen. Die Erschließung für das Baugebiet ist möglich, entsprechende Stellungnahmen der Versorgungsbrüder sind eingeholt. Die Erschließungskosten werden von der Stadt Windecken zum Teil auf die Grundstückseigentümer umgelegt.

Dies betrifft:

- a) Die Kosten für Straßenherstellung, Entwässerung der Straße und Beleuchtung der Straße, Aufwand ca. 30.000,-- DM umgelegt werden 80 % der tatsächlichen Kosten,
- b) die Kosten für die Abwasserbeseitigung belaufen sich auf ca. 100.000,-- DM. Die Stadt Windecken erhebt z.Zt. für den lfm Grundstücksfront einen einmaligen Kanalbeitrag in Höhe von 200,- DM., die Anschlusskosten vom Grundstück bis zum Hauptkanal sind vom Grundstückseigentümer dazu voll zu erstatten.
- c) Die Strom- und Wasserversorgung obliegt der SAM Hanau bzw. den Kreiswerken Hanau.

Windecken, den 13. März 1963

Der Magistrat:

Egon Mau
Bürgermeister