

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan " An der Kappesgasse "
der Gemeinde Ober Erlenbach, Krs. Friedberg
gemäß § 9 (6) Bundesbaugesetz v. 23. 6. 1960

Entwurf

Die Gemeinde Ober Erlenbach hat seit März 1969 einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan. In diesem Plan ist das hier ausgewiesene Gelände als Baugebiete vorgesehen. Das Gebiet bildet den nordöstlichen Abschluß der städtebaulichen Entwicklung und schließt sich an die bisherige Ortslage " An der Kappesgasse " an.

Das im Süden liegende Kleingartengelände ermöglicht es nicht, die Erschließungsstraße in den Ortskern einzuleiten. Deshalb soll der Verkehr auf die Landstraße 3205, die von Ober Erlenbach nach Kloppenheim führt, außerhalb des Ortsbereiches einleiten. Die Erschließung wird jedoch über den Feldweg vorgenommen.

Die Bebauung ist für ein- und zweigeschossige Bauten vorgesehen, die von den heutigen Besitzern verwirklicht werden soll.

Geländebeschaffenheit

Das Baugebiet steigt mit der Erschließungsstraße in nördlicher Richtung leicht an. Der vorhandene Untergrund besteht aus bindigem Boden und kann als guter Baugrund angesehen werden.

Ordnung des Grund und Bodens

Die Eigentümer des Geländes wollen eine Behau-
ung selbst vornehmen. Es ist deshalb daran
gedacht, eine Fortführungsmessung vornehmen zu
lassen.

Erschließung

a) Wasserversorgung

Der Anschluß der Wasserversorgung erfolgt
an das Ortsnetz der Gemeinde. Schwierigkeiten
bestehen keine.

b) Entwässerung

Die Kanalisation wird an das vorhandene Misch-
system der Gemeinde angeschlossen und in den
Kanal in der Kappesgasse eingeleitet. Eine
Planung für diese Erschließungsstraße ist nicht
vorgesehen, da die Fläche bereits im Hauptent-
wurf einbezogen wurde.

c) Elektrische Leitungen

Die Stromversorgung erfolgt durch den Zweckver-
band Oberhess. Versorgungsbetriebe. Das relativ
kleine Baugebiet bringt keine Schwierigkeiten.

d) Straßenbau

Für die Erschließungsstraße mit der Auffahrt
auf die überörtliche Straße ist eine Planung
vorgesehen. Diese wird mit dem Hess. Straßenbau-
amt Gießen abgesprochen.

Überschlägliche Kostenermittlung

1)	Aufstellung des Bebauungsplanes, Planung der Erschließungsmaß- nahmen, Bauleitung	DM	4.000,--
2)	Straßenbau:		
	130 m x 8 m = 1.040 m ²		
	35 m x 6 m = 210 m ²		
	100 m x 3 m = 300 m ²		
	= 1.550 m ² x DM 30,--	=	46.500,--
	ca. 10 % an Beleuchtung	=	4.650,--
3)	Kanalisation:		
	190 m x DM 150,--	=	28.500,--
4)	Wasserversorgung:		
	190 m x DM 70,--	=	12.600,--
5)	Elektrische Leitungen:		
	210 m x DM 30,--	=	6.300,--
6)	Fortführungsmessung:		
	ca. 1 ha x DM 4.000,--	=	4.000,--
		DM	106.550,--
	Mehrwertsteuer, 11 %,	=	11.720,--
	<u>Gesamtsumme:</u>	DM	118.270,--

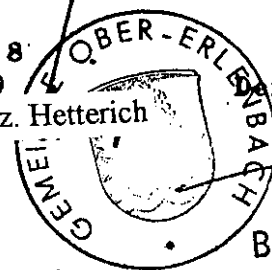
Gemäß ihrer Ortssatzung wird die Gemeinde Ober -
Erlenbach 90 % der Herstellsumme auf die Anlieger
umlegen, so daß auf die Gemeinde DM 12.000,--
entfallen.

Aufgestellt:

Hanau, im März 1969

Ingenieurbüro L. Hetterich
645 Hanau
Corneliusstraße 8
Ruf: 20169 / 28169

gez. Hetterich



Der Bürgermeister

gez. Bielawski

(Bielawski)

Bürgermeister