

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan der Gemeinde O b e r g l a d b a c h ,
Untertaunuskreis für die gesamte Ortslage

I

Allgemeines:

Die Veranlassung zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist der ständige Bedarf an Bauland und die Notwendigkeit, das Bauge-schehen in geordnete Bahnen zu lenken. Die Gemeindevertre-tung hat daher am 6.2.1969 beschlossen, für das o.a. Ge-biet einen Bebauungsplan aufzustellen.

II

Geltungsbereich:

Der nach § 9 (5) Bundesbaugesetz festzusetzende Geltungsbe-reich ist im Bebauungsplan eingetragen.

III

Festsetzungen und Darstellungen im Bebauungsplan (§ 9 BBauG):

Die Darstellungen und Festsetzungen im Bebauungsplan haben den Zweck, das Planziel sowohl in städtebaulicher als auch in ar-chitektonischer Hinsicht zu erläutern und eine Richtlinie für die Durchführung zu geben. Das Planungsgebiet soll wie im Be-bauungsplan dargestellt als "Dorfgebiet"; "Allgemeines Wohn-gebiet" und "Reines Wohngebiet" genutzt werden.

IV

Verkehrsflächen § 9 (1) Ziffer 3 BBauG

Das Planungsgebiet wird durch ausreichend breite Straßen er-schlossen. Die Gemeinde ist durch Omnibuslinien an das öffent-liche Verkehrsnetz angeschlossen. Die Grundstücke im Neubau-gebiet werden so bemessen, daß die gemäß Reichsgaragenordnung erforderlichen Einstellplätze bzw. Garagen geschaffen werden können.

V

Be- und Entwässerung:

Die Wasserversorgung des Planungsgebietes erfolgt durch die Gemeinde Obergladbach.

Die Kanalisation sowie die Müllbeseitigung werden gleichfalls von der Gemeinde durchgeführt.

VI

Sonstige Angaben:

1.) Gliederung der Flächen des Bebauungsplanes:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt insgesamt 12,0493 ha, davon sind im vorhandenen Baugebiet:

- a) Bauland.....5,0293 ha = 41,50%
- b) Verkehrsfläche0,8165 ha = 6,70%
- c) Fläche für Gemeinbedarf.....0,0190 ha = 0,16%
- d) Grünfläche.....0,0600 ha = 0,50%

im geplanten Baugebiet

- a) Bauland.....4,6505 ha = 39,1%
- b) Verkehrsfläche.....0,9840 ha = 8,04%
- c) Fläche für Gemeinbedarf.....0,4900 ha = 4,00%

2.) Bebauungsdichte im geplanten Wohngebiet

- a) Eigenheime = 122 WE
- b) Einwohner = 122 . 4 = 488 Einwohner

3.) Grundeigentumsverhältnisse:

Die Grundstücke befinden sich fast ausschließlich in Privatbesitz.

VII

Kosten, die der Gemeinde durch vorgesehene Maßnahmen entstehen § 9 (6) BBauG

Die Kosten für die Freilegung und Erschließung der Neubaugebiete belaufen sich gemäß nachfolgender Aufstellung unter

Zugrundelegung der heutigen Preise auf etwa 444.030,--DM.

Davon sind von der Gemeinde nach § 129

(1) BBauG mind. 10% zu tragen
das sind 44.403,--DM.

Kostenaufstellung (geschätzt):

- a) Straßenbau.....258.300,--DM
- b) Kanal.....111.930,--"
- c) Wasserleitung..... 73.800,--"

Der Gemeindevorstand



Konrad Bgm.

Der Kreisausschuß des UTK

Kreisbauamt -Ortsplanung-

Bad Schwalbach, 8. Sept. 1969

Im Auftrage:

Linker

(Linker)
Kreisoberbaurat

Der Regierungspräsident in Darmstadt

V 3 - 61 d 04/01 - (0)

61 Darmstadt, den 12. Nov. 1970

Luisenplatz 2

Tel. 12 3213

An den

Gemeindevorstand der Gemeinde

~~Magistrat der Stadt~~

Gegen Empfangsbekanntnis

Obergladbach/Untertaunuskreis

Bebauungsplan

Betr.: ~~Bauleitpläne~~ für die Gemeinde ~~Stadt~~ Obergladbach

hier: Flächennutzungsplan ~~Bebauungsplan für~~

Bezug: Ihr Antrag vom 17.9.1970

~~Az~~

Der von Ihnen mit Antrag vom 17.9.1970 vorgelegte, bei mir am

21.9.1970

eingegangene ~~Flächennutzungsplan~~ ~~Bebauungsplan~~

der Gemeinde Obergladbach

wird gemäß ~~§ 6~~ § 11 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)

mit ~~Ausnahme der~~ ~~umrandeten Flächen~~ ~~/ Festsetzungen~~ ~~/ mit folgen-~~
folgender Auflage
den ~~Auflagen~~ genehmigt:

Zwischen dem vorhandenen Wald und den baulichen Anlagen ist ein
Abstand von 30 m einzuhalten.

Ich habe die von Ihnen vorgelegten Pläne mit meinem Genehmigungsvermerk versehen. Eine Ausfertigung der vorgelegten Pläne und der dazu gehörenden Unterlagen habe ich bei meinen Akten behalten. Eine Ausfertigung geht Ihnen anbei wieder zu. Die dritte Ausfertigung habe ich dem Kreisausschuß des ~~Landkreises~~ ~~xxxxxx~~ Untertaunus-^{kreises} übersandt.

Der Bebauungsplan mit Begründung ist öffentlich auszulegen. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind ortsüblich bekanntzumachen. ~~Den Tag des Inkrafttretens bitte ich mir auf dem Dienstwege schriftlich zu berichten.~~

Ich mache darauf aufmerksam, daß § 12 BBauG zur Verkündung der Rechtskraft des Bebauungsplanes nicht ausreicht. Vielmehr müssen nähere Bestimmungen, insbesondere über Dauer und Ort der öffentlichen Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes in der Hauptsatzung der Gemeinde gemäß § 5 Abs. 4 Hessische Gemeindeordnung (HGO) festgelegt sein. Als Tag des Inkrafttretens gilt der nach erfolgter Hinweisbekanntmachung, die wiederum vor Beginn der öffentl. Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes vollendet sein muß, auf den letzten Tag der öffentlichen Auslegung folgende Tag.

Diese Genehmigung ist ortsüblich bekannt zu machen.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist bei meiner Behörde schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen.

Anlagen

Im Auftrag



[Handwritten signature]

Beglaubigter Auszug aus der Niederschrift über die Beratung mit den Gemeindevertretern

Verhandelt

Anwesend:

Obergladbach, den 7. Juli 1970

A. Der Bürgermeister —
Gemeindevertreter —

Zu der auf heute 20⁰⁰ Uhr anberaumten Sitzung sind die Gemeindevertreter am 3. Juli 1970, also mindestens 3 Tage vorher, unter Angabe von Ort und Stunde der Sitzung und unter Mitteilung der Tagesordnung eingeladen worden.

als Vorsitzender

B. Die Gemeindevertreter:

Von den 7 Gemeindevertretern waren die nebenstehenden 5 erschienen, mithin ~~nicht~~ mehr als die Hälfte, so daß die Gemeindevertretung ~~nicht~~ beschlußfähig war.

1. Huber, Karl

2. Konrad, Rudolf

3. Laufer, Walter

4. Jurka, Gerhard

5. Jurka, Rudolf

6.

7.

8.

9.

10.

11.

12.

Nicht anwesend waren die Gemeindevertreter:

Semmler, Anton

Heinrich, Daniel

C. Der Bürgermeister:

Konrad, Jakob

Der Vorsitzende — Bürgermeister — eröffnete die Sitzung und bestimmte den zum Protokollführer.

D. Die Beigeordneten:

1. Lösel, Rudolf

2.

3.

4.

Zur Unterzeichnung dieser Niederschrift wurden die Gemeindevertreter

1. Konrad, Rudolf

2. Jurka, Gerhard

bestimmt.

Alsdann wurde in die Beratung der auf der Tagesordnung stehenden Gegenstände eingetreten und diese wie folgt erledigt:

Gegenstände der Tagesordnung:

Beratung und Beschlussfassung über die Bedenken der Behörde und Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan der Gemeinde Obergladbach.

a. Schreiben des Forstamtes

Eltville vom 23. 9. 1969.

Beschlüsse:

a. Der Mindestabstand der späteren Gebäude zum Wald wird auf 30 m festgesetzt bzw. bei zwingend geringerem Abstand wird ein Haftausschliessungsvertrag vorgeschrieben.

Abstimmungsergebnis

dafür

dagegen

Enthaltung

5

0

0

Die Uebereinstimmung vorstehenden Auszuges mit der Urschrift wird beglaubigt.

Obergladbach, den 9. Juli 1970



Der Bürgermeister:

W. Monrad



Fotokopie/Abschrift stimmt mit
dem Original überein. 25. AUG. 1982

Schlangenbad, den
Der Gemeindevorstand

Im Auftrag:

B e k a n n t m a c h u n g

Der Regierungspräsident in Darmstadt hat den Bebauungsplan der Gemeinde Obergladbach mit Verfügung vom 12.11.1970, Az.: V 3 - 61 d 04/01 - (0) gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes genehmigt.

Der Bebauungsplan mit Begründung liegt in der Zeit vom
31.12.1970 - 1.2.1971

aus und ist in den Dienststunden des Bürgermeisters, dienstags und freitags von 20,00 bis 21,00 Uhr und in der übrigen Zeit im Dienstzimmer innerhalb der Wohnung von jedermann von 9,00 bis 12,00 Uhr und 14,00 bis 17,00 Uhr einzusehen.

Obergladbach, den 10.12.1970



Bürgermeister

Auszuhängen am 12.12.1970
Abzunehmen am 1.2.1971
Abgenommen am 2.2.1971

Obergladbach, den 2.2.1971



Bürgermeister