

Erläuterungen

zum Bebauungsplan Nr. 14 "Am Gilberg" in Eiserfeld, Kreis Siegen

- - -

1. Um einmal der starken Nachfrage nach Baugelände in der aufstrebenden Industriegemeinde Eiserfeld Rechnung zu tragen und zum anderen Baumöglichkeiten für Ausiedler aus einem Eiserfelder Bereich, durch den die neue Autobahn Gießen-Hagen geführt wird, zu schaffen, hat der Rat der Gemeinde Eiserfeld am 18. 3. 1963 beschlossen, das Gebiet "Am Gilberg" von der Haubergsgenossenschaft zu erwerben und für Bauzwecke aufzuschließen.
2. Bei der Aufstellung des Planes war zu beachten, daß eine sinnvolle Erschließung und -damit zusammenhängend- die Anordnung der Baugrundstücke durch die Hangverhältnisse in etwa parallel der Höhenlinien erfolgen muß. Weiterhin mußte auf vorhandene Bergwerkstollen, die auch im Bebauungsplan eingetragen sind, Rücksicht genommen werden.
3. Die Ausweisung des Gebietes als allgemeines Wohngebiet resultiert aus dem örtlichen Bedarf. Die entsprechenden baurechtlichen Vorschriften sind in den Unterlagen berücksichtigt.
4. Vor der Planung wurde die Fläche als Hauberg genutzt. Eine spätere nord-westliche Erweiterung des Baugebietes ist möglich.
5. Das Plangebiet wird an die gemeindliche Wasserversorgungsanlage und an das Entwässerungssystem (Kanalisation) angeschlossen. Die häuslichen Abwässer müssen in Kleinkläranlagen mit biologischer Reinigung geklärt werden. Eine Fläche für eine Gruppenkläranlage steht nicht zur Verfügung.
6. Das Plangebiet ist ca. 2,0 ha groß. Von dieser Fläche werden ca. 0,3 ha für Verkehrssysteme benötigt. Der Bereich öffentlicher Grundflächen umfaßt ca. 0,15 ha.

Zusatzerläuterungen

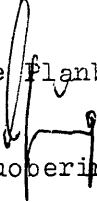
zum Bebauungsplan Nr. 14 "Am Gilberg" in der Gemeinde Eiserfeld, Kreis Siegen

7. Die Kosten, die für die Durchführung des Bebauungsplanes als städtebauliche Maßnahme entstehen, sind überschlägig ermittelt und werden wie folgt anfallen:

a) Straßenbau	165.000,-- DM
b) Bewässerung (Trinkwasserleitung)	23.000,-- DM
c) Entwässerungsleitungen (gemeindl. Abwasserkanal)	60.000,-- DM
d) Straßenbeleuchtung	<u>5.000,-- DM</u>
	253.000,-- DM
	=====
8. Als bodenordnende Maßnahmen werden die Gesamtflächen (ca. 2 ha), die die Gemeinde von der örtlichen Haubergsgenossenschaft erworben hat, gem. dem Bebauungsplan der Wohngrundstücke und Verkehrsflächen (mit Erschließungsanlagen) aufgeteilt und vermessen. Die Wohngrundstücke werden anschließend an private Bauherren, vorwiegend an diejenigen Althausbesitzer der Gemeinde Eiserfeld, die durch den Bau der Bundesautobahn Gießen - Hagen ihre Häuser räumen müssen, weiter veräußert.

9. Die Reinigung der häuslichen Abwässer innerhalb des Plangebietes durch Kleinkläranlagen mit biologischer Reinigung stellt eine Übergangslösung dar. Nach Fertigstellung der Großkläranlage für den Klärverband Eiserfeld - Brachbach, werden die Abwässer ungeklärt diesem großen System zugeführt.

Für die Planbearbeitung


Amtsbauoberinspektor