

ERLÄUTERUNGEN

1. Um einmal einem umfangreichen örtlichen Bedarf an Wohnbaugelände gerecht zu werden und zum anderen hierfür ein Gebiet zu erschließen, das im Hinblick auf die Eigentumsverhältnisse von Grund und Boden in kurzer Zeit umgelegt und bebaut werden kann, hat der Rat der Gemeinde Gosenbach am 29. Juni 1962 beschlossen, einen Bebauungsplan gem. § 9 BBauG für das betreffende Gebiet aufzustellen. Die Fläche westlich des Wegegrundsstückes Nr. 74 konnte die Gemeinde Gosenbach vom Haubergsverband erwerben.
2. Planerische Überlegungen haben dazu geführt, daß das Gebiet als "Allgemeines Wohngebiet" gem. § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 mit ~~offener Bauweise~~ offener Bauweise und mit der im Plan dargestellten zonenweise differenzierten Geschößzahlen festgelegt wurde.

Die am südöstlichen Rand festgelegte 3geschossige Bauweise resultiert aus der Situation, daß sich hier ein städtebauliches Zentrum zwischen dem vorliegenden Plangebiet und der späteren südöstlichen Erweiterungszone bildet. Eine Ansiedlung von Konsumbetrieben für den täglichen Bedarf (Lebensmittel, etc.) erscheint an dieser Stelle richtig.

3. Eine Erweiterung des Plangebietes nach Westen wird sich in Zukunft kaum als notwendig erweisen.
4. Die Beseitigung der häuslichen Abwässer wird -bis zur Fertigung der Großkläranlage des neugebildeten Klärverbandes Eiserfeld-Brachbach- für den Bebauungsplanbereich in einer Gruppenkläranlage unterhalb des Baugebietes durchgeführt. Der Standort dieser Gruppenkläranlage, deren technische Einzelheiten z. Z. ermittelt und geplant werden, ist im Übersichtsplan i. M. 1 : 5000 eingetragen.
5. Das zur Bebauung vorgesehene Gebiet kann ohne weiteres an der gemeindlichen Wasser- und Stromversorgung angeschlossen werden. - Der Entwurf über die Wasserversorgungssysteme innerhalb des Siedlungsgebietes "Am Stein" sowie die entsprechenden Beihilfen wurden bereits am 11. 3. 1964 durch den Herrn Regierungspräsidenten unter Gesch. Z. 64.24.3668 genehmigt.
6. Für die Umgrenzung des Plangebietes war es dem Rat der Gemeinde Gosenbach nicht möglich, im westlichen Bereich -d. h. im Bereich der großen Waldgrundstücke Nr. 72 und 104- eine parzellenscharfe Abgrenzung im Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes vom 29. Juni 1962 festzulegen. Die endgültige Begrenzung wurde zwischenzeitlich von der Gemeinde Gosenbach auf Grund der Planungs- und Vermessungsgrundlage (s. Bebauungsplan) festgelegt.
7. Das Plangebiet ist 7.94 ha groß. Der flächenmäßige Anteil für die Verkehrsflächen beträgt 1.47 ha, bzw. 18.5 % der Gesamtfläche des Plangebietes.

8. Der Bebauungsplan bildet die Grundlage für die in seinem Bereich erforderlichen bodenordnenden Maßnahmen. Insbesondere werden nach dem Inhalt des Planes durch Umlegung und Vermessung alle Grundstücke für die Bebauung, für die Wege und Straßen, sowie für die sonstigen angewiesenen Zwecke ungelegt. Zwischenzeitlich wurde in Verhandlungen mit allen Grundstückseigentümern erreicht, daß diese Umlegung unter allen Beteiligten in freiwilliger Weise durchgeführt werden kann.

9. Die Kosten für die Erschließungsanlagen wurden wie folgt ermittelt:

a) Straßen- und Wegebau	..... 490.000,--	DM
b) Entwässerungsanlagen (sinschl. Gruppenkläranlage)	..... 640.000,--	DM
c) Bewässerungssysteme	..... 60.000,--	DM
d) Beleuchtung	..... 17.000,--	DM
Gesamtkosten:	..... 1.207.000,--	DM

Der Stadtdirektor
I. A.

Jung
Stadtbauoberinspektor