

## B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan der Gemeinde Neu-Anspach, OT Hausen-Arnzbach  
(Kreis Usingen) für den Bebauungsplan "Am Geiersberg"

### 1. Entwicklung des Planes

Aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Neu-Anspach der in der Zeit vom 17.1.1972 bis 18.2.1972 für jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt hat, wurde der Bebauungsplan "Am Geiersberg" entwickelt, um einigen ortsansässigen Bürgern denen aus dem Entwicklungsbereich Einfamilienhäuser seitens der Gemeinde angeboten werden müssen, Ausweichmöglichkeit zum Bauen zu geben.

1.1 Das Wochenendgebiet ist zum größten Teil seit über ... Jahren bebaut. Hier soll nachträglich das Gebiet begrenzt und die Art der Bebauung durch die Festsetzungen dieses Planes geregelt werden. Das Wochenendhausgebiet umfaßt eine Fläche von 5,4 ha.

1.2 Wegen der topographischen Situation soll das WR-Gebiet entlang der östl. Grundstücksgrenzen Wegflurstück 6 zur offenen Feldflur hin mit einem Pflanzschutzstreifen, der verbindlich festgesetzt ist, eingegrünt werden. (s. Textfestsetzung).  
Das WR-Gebiet umfaßt eine Fläche von 2,3 ha.

### 2. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Das Vorkaufsrecht der Gemeinde Neu-Anspach, OT Hausen-Arnzbach nach § 24 Bundesbaugesetz (BBauG) wird für Grundstücke die für den Gemeingebrauch oder als Verkehrs-, Versorgungs- oder Grünflächen festgesetzt sind, nur je nach Bedarf ausgeübt.

### 3. Kosten der Erschließungsanlagen

Im WR-Gebiet sollen die notwendigen Straßen und sonstigen Erschließungsmaßnahmen wie Wasser, Kanal- Strom, und Straßenbeleuchtung erstellt und nach der gültigen Erschließungssatzung in Verbindung mit dem BBauG erhoben werden.

Für das SW-Gebiet sind keine Erschließungsmaßnahmen vorgesehen.  
Kosten der Erschließungsanlagen im WR-Gebiet werden mit ca. 190.000,- M angegebeu.

Usingen, den 13.6.1972

Bearbeitet:

gez. Abt

Kreisbauamt Usingen