

zum Bebauungsplan Nr. 18/I "Karlsbader Straße", Gemeinde Neu-Anspach, Ortsteil Anspach, Hochtaunuskreis

1. Erfordernis der Planaufstellung:

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf ist aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Neu-Anspach entwickelt. An der verlängerten Karlsbader Straße - und zwar im südlichen Bereich - sind in letzter Zeit mehrere Bauvorhaben gemäß § 34 BBauG durchgeführt worden. Der nördliche Bereich ist noch unbebaut. Die bereits bebauten Grundstücke sind nur unzulänglich erschlossen. Kanal- und Wasserleitungen wurden nur provisorisch verlegt; der derzeitige Feldweg, der nach dem Bebauungsplanentwurf als Erschließungsstraße vorgesehen ist, lediglich mit Schotter behelfsmäßig befestigt. Eine endgültige Erschließung ist aus Gründen der Ver- u. Entsorgung der Wohnbaugrundstücke und der Verkehrssicherheit erforderlich. Der entsprechende Kostenaufwand läßt sich nur bei einer beidseitigen Bebauung der Straße rechtfertigen.

Die an dem bebauten Flurstück 43/1 in nordwestlicher Richtung einmündende Stichstraße soll das bebaute Grundstück 45/4 endgültig erschließen.

2. Situation:

Insgesamt wurden 7 Baugrundstücke zur Errichtung von max. ^{zwei} zweigeschossigen Wohnhäusern gewonnen. Das Baugebiet liegt im Osten der bebauten Ortslage des Ortsteiles Anspach. Der zu erwartende geringe Ziel- und Quellverkehr wird mühelos von den vorhandenen Anschlußstraßen aufgenommen. Der Bebauungsplanbereich umfaßt 0,9 ha. Folgende Flurstücke werden in den Bebauungsplanbereich einbezogen:

Flur	Flurstück		Gemarkung
11	50		Anspach
11	51		Anspach
11	63/2		Anspach
11	63/1		Anspach
11	48/5	Weg	Anspach
11	49	"	Anspach
11	47	"	Anspach

3. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens:

Es ist eine Baulandumlegung gemäß §§ 45 ff. BBauG vorgesehen.

4. Überschlägige Ermittlung der Kosten:

Nach überschlägigen Ermittlungen entstehen folgende Erschließungskosten: