

Anlage 2

B E G R Ü N D U N G
E R L Ä U T E R U N G S B E R I C H T

zum
Bebauungsplan " Goß III "

- 1) Veranlassung
- 2) Umfang
- 3) Inhalt des Bebauungsplanes " Goß III ",
bezogen auf Flur 18, Flurstück 44
gemäß § 9 BBauG 1) - 16).

1) Veranlassung :

Das im Teilbereich Goß liegende Grundstück Flur 18, Flurstück 44 wurde bei der Beschlußfassung über den Bebauungsplan für das Baugebiet " Goß II " als Fläche für den Gemeindebedarf ausgewiesen. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens wurde dieses Grundstück aufgrund von Anregungen und Bedenken des damaligen Eigentümers bei der Gelegenheit ausgeklammert, sodaß eine Bauleitplanung für dieses Gelände bis heute nicht besteht.

Nachdem der damalige Eigentümer das Grundstück zwischenzeitlich veräußert hat und der neue Eigentümer ein besonderes Interesse an der Bebauung nachzuweisen in der Lage war, haben sich die städt. Körperschaften dafür ausgesprochen, dieses Gebiet in einem Bebauungsplan " Goß III " zu verplanen.

2) Umfang

Das Grundstück Flur 18, Flurstück 44 wird als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Der Bebauungsplan " Goß II " behält Rechtswirksamkeit.

3) Inhalt des Bebauungsplanes " Goß III "

- a) Das gesamte Planungsgebiet Flur 18, Flurstück 44 wird in der vollen Größe als allgemeines Wohngebiet genutzt.
- b) Die auf dem Gelände zu errichtenden Häuser sind in ein- bis zweigeschossiger Bauweise vorgesehen und sollen als Häusergruppen errichtet werden, die nicht überbaubaren Flächen sowie die gesamte Struktur hält sich an die Anforderungen des Bebauungsplanes " Goß III ".
- c) Die Mindestgröße der bebauten Grundstücke soll 1.200 m² nicht überschreiten und 600 m² nicht unterschreiten.

- d) Die baulichen Anlagen sollen vom heutigen Gelände aus 7,50 m nicht überschreiten.
- e) Flächen für Stellplätze sollen im Abstand von 7,00 m von der Grundstücksgrenze zur Garage betragen, d. h., daß parkende Autos von Gehweg und Straße entfernt sind.
Die Garagen sollen nach Möglichkeit als eine Gruppe auf einem Grundstück angeordnet sein.

3.1 Verkehrsflächen :

Die Häuser an der Schubertstraße sind verkehrsmäßig direkt erschlossen.

Die Häuser an der Emsstraße werden über einen befestigten Weg für Feuerwehr, Krankentransport usw. erschlossen. Die Eigentümer erklären sich gegenseitig grundbuchliches Wegerecht.

3.2 Der Anschluß

dieser Wege an die vorhandenen Höhen der Emsstraße und Schubertstraße sind in der Baueingabe zu berücksichtigen. Ebenso hat sich die gesamte Erschließung in dieses Konzept zu fügen, d. h. daß die Versorgungsleitungen an das vorhandene Netz in der Schubert- und Emsstraße angeschlossen werden dürfen, jedoch die Verteilung auf dem Grundstück Flurstück 44 Sache der Eigentümer bleibt.

3.3 Auf dem Grundstück

soll eine vernünftige gärtnerische Gestaltung, besonders an der Grenze zum künftigen Kindergarten und gegenüber den übrigen Straßenflächen erfolgen.

Der räumliche Geltungsbereich endet an den Grenzen Ems- und Schubertstraße sowie der Flurstücke 160 und 45.

Die Erschließung in sich wird vom Eigentümer garantiert.

Aufgestellt :

Stadtbauamt Camberg - Camberg, im Februar 1971

gez. Martin

(Stadtbaumeister)



Die Richtigkeit der Abschrift
bescheinigt :

Erzmann
(* Erzmann) Bürgermeister