Begründung

Der Rat der Gemeinde Hohenhain hat am 13. 12. 1965 beschlossen, für die Flur 2 "In der Hofwiese" einen Bebauungsplan aufstellen zu lassen.

Die Gemeinde Hohenhain besitzt keinen Flächennutzungsplan. Eine Aufstellung desselben ist bei der Größe der Gemeinde nicht erforderlich. Gemäß § 2 (2) des BBauG reicht der Bebauungsplan aus, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen.

Das Plangebiet ist als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Es können 8 Wohnhäuser mit rd. 10 Wohnungen errichtet werden, 5 Wohngebäude sind vorhanden. Somit ergibt sich eine Wohndichte bei einer Plangebietsgröße von 1,98 ha und ca. 55 Einwohner gleich ~ 30 Einwohner/ha.

Das Plangebiet teilt sich in folgende Flächen auf:

1)	Straßenverkehrsfläche	0,15 ha
2)	Grünfläche	0,22 ha
3)	Wohnbaufläche	1,62 ha
		1,98 ha

Für die Erschließungsstraße ist eine Fahrbahnbreite von 5,0 m bei einem einseitigen Gehweg von 1,50 m und einem Schrammbord von 0,50m vorgesehen. Da bei 8 gepl. Wohnhäusern mit einem regelmäßigen Verkehr nicht zu rechenen ist und im rechtwinkligen Knickpunkt der Straße oberhalb des Flurstückes 95 bei einem größeren Radius das Grundstück 100 nicht mehr bebaubar wäre, ist ein Radius von 17,5 m bei einer Fahrbahnverbreiterung von 1,55 m für die Straßenkrümmung geplant. Ein Wendehammer nach RAST wäre für den geringen Verkehr zu aufwendig und unwirtschaftlich, zum Wenden dürfte ein Abzweig von 12,5 m Tiefe bei selber Fahrbahnbreite genügen.

Die Erschließung wird von der Gemeinde vorfinanziert. Die Heranziehung zu den Kosten des Erschließungsaufwandes erfolgt gemäß BBauG und der Satzung der Gemeinde Hohenhain über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 1. 1. 1965.
Eine Umlegung ist nicht erforderlich.
An Erschließungskosten werden pro ha. 40.000,-- DM angesetzt.
Somit belaufen sich die Erschließungskosten schätzungsweise auf rd. 79.2000,-- DM.