B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. "Vorm Hofe"
der Gemeinde Hohenhain

Der Rat der Gemeinde hat am ....11.2.66..... beschlossen, für das Gebiet "Vorm Hofe" einen Bebauungsplan aufzustellen.

Der Gemeinderat ist aber infolge Interessenkollision durch die Vorschriften der §§ 23 und 30 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen daran gehindert, die mit dieser städtebaulichen Maßnahme verbundenen Aufgaben selbst wahrzunehmen. Daher beschloß der Gemeinderat, die entsprechenden Zuständigkeiten dem Amte Freudenberg anzutragen. Mit Erlaß des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten des Landes Nordrhein-Westfalen vom ...2.8.66.... in Kraft getreten am ...1.9.1966.. wurde aufgrund des Amtsvertreterbeschlusses vom ...31.3.66..... gemäß § 147 (1) BBauG die Zuständigkeit für die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet "Vorm Hofe" der Gemeinde Hohenhain auf das Amt Freudenberg übertragen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um die weitere städtebauliche Entwicklung der Gemeinde zu regeln. Die Gemeinde Hohenhain besitzt keinen Flächennutzungsplan. Die Aufstellung desselben ist nicht erforderlich, da der Bebauungsplan die städtebaulichen Belange regelt (§ 2 (2) BBauG.

Durch diesen Bebauungsplan tritt ein Teil des Bebauungsplanes Nr. 1 "Art und Maß der baulichen Nutzung" außer Kraft.

Das Gelände ist ein sanft ansteigender Nordhang zwischen der Si 51 und ~~12466~~ K 4621. Die Besonnung wird durch keine nahestehenden Wälder beeinträchtigt.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 3 "Vorm Hofe" wird als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Der örtlichen Bauweise und den voraussichtlichen Bauwünschen entsprechend wird die eingeschossige offene Bauweise bei einer durchschnittlichen Grundstücksgröße von 800 bis 1000 qm vorgesehen.

Danach kann das Plangebiet bei 29 Wohnhäusern 43 Wohnungseinheiten aufnehmen. Bei 3,5 Einwohner/Wohneinheit ergibt sich eine Zahl von 152 Einwohner

Größe des Plangebietes	ca.	3.26 ha
davon entfallen auf		
Wohnbaufläche		2.87 ha
Straßen und Wege		0,39 ha

Bei einem Nettobauland von 2.87 ha ergibt sich eine Zahl von 53 E/ha N.

Voraussichtliche Erschließungskosten:

Straßenbau

1.) 5,50 + 0,6 + 1,50 = 7,60 Kr.br. = 270,-- lfdm.
5,50 + 0,6 + 1,25 = 7,35 Kr.br. = 60,-- lfdm.
320,-- lfdm.

355,-- DM/lfdm.	=	117.150,-- DM
Schmutzkanal 175,--DM/lfdm.	=	57.750,-- DM
Wasserleitung 45,--DM/lfdm.	=	14.850,-- DM
		189.750,-- DM

2.) 4,5 + 1,25 + 125 = 7,0 m Kr.br. = 70 lfdm.

292,-- DM/lfdm.	=	20.440,-- DM
Zuschlag für Wendehammer	=	5.560,-- DM
Schmutzwasser	=	12.250,-- DM
Wasserleitung	=	3.150,-- DM
		41.400,-- DM

3.) 2,5 m Kr.br. 90 lfdm.

20,-- DM/lfdm.	=	2.700,-- DM

4.) 5,5 + 1,0 + 0,6 = 7,10 Kr.br. = 130 lfdm.

327,-- DM/lfdm.	=	42.510,-- DM
Zuschlag für Wendehammer	=	5.590,-- DM
Schmutzwasser	=	22.750,-- DM
Wasserleitung	=	5.850,-- DM
		76.700,-- DM

Gesamtkosten:	189.750,-- DM	
	41.400,-- DM	
	2.700,-- DM	
	76.700,-- DM	
Sonstige Kosten:	9.350,-- DM	
	320.000,-- DM	

Aufteilung in

1.) Straßenbaukosten	117.150,-- DM	
	20.440,-- DM	
	5.560,-- DM	
	2.700,-- DM	
	42.510,-- DM	
	5.590,-- DM	193.950,-- DM
2.) Kanalisation	51.750,-- DM	
	12.250,-- DM	
	22.750,-- DM	92.750,-- DM
3.) Wasserleitung	14.850,-- DM	
	3.150,-- DM	
	5.850,-- DM	23.850,-- DM
4.) Sonstige Kosten		9.350,-- DM

Auf die Gemeinde entfallen voraussichtlich bei einer Beteiligung von 10 %

Straßenbaukosten	19.395,-- DM	
Kanalisation	9.275,-- DM	
Wasserleitung	23.850,-- DM	
Sonstige Kosten	9.350,-- DM	61.870,-- DM

B e k a n n t m a c h u n g

Der Bebauungsplan " Vorm Hofe " der Gemeinde Hohenhain, dessen Erstellung von der Vertretung des Amtes Freudenberg in der Sitzung am 2o. 12. 1966 beschlossen wurde, liegt mit dem Erläuterungsbericht gemäß § 2 Abs. 6 BBauG. in der Zeit vom

27. April 1967 bis 1. Juni 1967

bei der Amtsverwaltung (Amtsbauamt), Freudenberg, Bahnhofstraße 22, während der Dienststunden öffentlich und zu jedermanns Einsicht offen.

Bedenken und Anregungen können während der Offenlegungsfrist schriftlich oder zu Protokoll bei der Amtsverwaltung (Amtsbauamt) vorgebracht werden.

(Siegel)

Amt Freudenberg 1 Kreis Siegen

Amtsbürgermeister

Bekanntgemacht:

Ausgehangen: 12. 4. 67
Abgenommen: 1. 6. 67

(Siegel)

Amt Freudenberg 1 Kreis Siegen

Amtsoberinspektor