

1. Anlaß

1.1 Zur Aufstellung führten folgende Gründe:

- a) Verhinderung von Landschaftsschäden wesentlicher Art (Zersiedelung, Bauen im Außenbereich)
- b) Bauvoranfragen für das betreffende Gebiet

1.2 Der Bebauungsplan wurde aus dem genehmigten Flächennutzungsplan der Gemeinde Florstadt entwickelt.

2. Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes

2.1 Das ca. 2,0 ha große allgemeine Wohngebiet schließt im Norden an das Dorfgebiet des Ortsteiles Leidhecken an. Das Gelände ist als eben zu bezeichnen. Es grenzt im Westen an die L 3188.

3. Planungsmaßnahmen

3.1 Erschließung

Das Baugebiet wird mit einer 8,0 bzw. 7,5 m breiten ca. 2,50 m langen Stichstraße erschlossen. Diese Stichstraße mündet in einen Wendekreis mit einem Durchmesser von ca. 24,0 m. Parkstände sind eingeplant und von einer Verkehrsgrünfläche mit Faumbestand umgeben. Im südlichen Bereich grenzt eine Grünanlage an das Baugebiet, die mit 2 fußläufigen Verbindungen zu erreichen ist. Eine Ortsrandgestaltung ist im textlichen Teil festgesetzt.

3.2 Bauliche Nutzung

Insgesamt entstehen 24 maximal zweigeschossige Wohnhäuser. Geht man davon aus, daß ca. 40 % der Häuser zwei Wohneinheiten haben werden, so ist mit ca. 38 Wohneinheiten zu rechnen; demnach kann das Gebiet ca. 95 Personen (1 WE-2,5 Personen) aufnehmen.

4. Planverwirklichung

4.1 Als bodenordnende Maßnahme ist eine Baulandumlegung erforderlich.

5. Kostenschätzung

Be- und Entwässerung	1,9 ha x DM 90.000,--	DM 171.000,--
Straßenbau	1,9 ha x DM 85.000,--	DM 161.500,--
Stromversorgung	1,9 ha x DM 5.000,--	DM 9.500,--
		DM 342.000,--
		=====

6. Sonstiges

Der Solarerlaß zum Betreiben von Solaranlagen findet hier Anwendung.

Frankfurt/Main, den 15.12.1980
BG2/Py/My

25.5/81 + 8/82

 Hessische
Landgesellschaft mbH
Zweig Niederlassung G Frankfurt
Karlstr. 10, Telefon 26071