

Begründung zum G E W E R B E - Bebauungsplan in

O K A R B E N /Hessen Kreis Friedberg Flur 7 ( An der alten Strasse)

Für die Gemeinde O k a r b e n Kreis Friedberg - ca 1 850 Einwohner - Katasterfläche ca 685 ha - wurde die Aufstellung eines Gewerbe - Bebauungsplanes über eine Fläche von ca 4,00 ha und damit die Ausweisung von Baugelände für Gewerbebezwecke, zwingend notwendig.

Dieses Gelände ist zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben vorgesehen. Anfragen und Bewerbungen von interessierten Firmen liegen der Gemeinde bereits vor. Darunter befindet sich ein Betrieb der Bekleidungsindustrie, der schon seit Jahrzehnten in Okarben ansässig ist. Die derzeitigen Räume reichen nicht mehr aus und sind auch vom Grundstückseigentümer gekündigt.

Die Ausweisung des G e w e r b e g e b i e t e s ist schon seit Jahren im Gespräch und ist jetzt zwingend notwendig geworden. Die Lage des Gebietes ist sinnvoll, da einerseits das vorgesehene Baugelände leicht und ohne allzu großen Kosten an den im Bau befindlichen Ortskanal bzw. an die vorh. Wasserleitung angeschlossen werden kann und andererseits die Wohngebiete durch die Außenlage nicht belästigt werden. Da das Gelände als "eben" bezeichnet werden kann wurde im Plan auf die Höhenlinien verzichtet.

Der Strassenanschluß erfolgt an die bestehende Ortsstrasse. Ein direkter Zugang zur Bundesstrasse B 3 wird dadurch nicht benötigt.

Die neu zu erstellende Strasse trifft auf die Ortsstrasse in ausreichendem Abstand zur Bundesbahnschranke ( ca 110,00 m). Die Baugrenze am 1. Grundstück südwestl. der Schranke ist auf 12,00 m zurückgesetzt, damit eine von der Bundesbahn in Erwägung gezogene Strassenunterführung, nach wie vor errichtet werden könnte.

Die Planung ist so vorgesehen, daß die Erschließung in 2 Abschnitten erfolgen kann. Es werden zunächst die Grundstücke 49/1 + 50/1 parzelliert. Bei späterem Bedarf werden die restlichen Grundstücke ( 51/1 + 52/1 + 53/1 + 54/1 ) herangezogen.

Die jetzt vorgeschlagene Parzellierung ist nicht unbedingt bindend, damit bei evtl. größerem Bedarf eines Betriebes die Flächen entsprechend eingeteilt werden können.

Erschließungskostenschätzung:

Bewässerung: 30.000.- *Da.*

Entwässerung: 80.000.- "

Strassenbau: 120.000.- "

Stromversorgung: 30.000.- "