

LANDKREIS FRIEDBERG IN HESSEN

DER KREISAUSSCHUSS

Kreisbauamt



Formular Nr. 5071-6/72

Landkreis Friedberg in Hessen Der Kreisausschuss

Stabschef

Sprechstunde
Dienstag und Freitag
8-12 Uhr

31. APR. 1966

536

Friedberg i. H.
Kaiserstraße 135
Postschließfach 228

den 31.3.1966

An den
Gemeindevorstand
Gemeinde Katten

Ihr Zeichen

Ihre Zuschrift vom

Unser Zeichen

Ref.

(bei Antwort bitte angeben)

Betrifft:

Bebauungsplan der Gemeinde Katten
"Im Bornfeld";
Antrag auf Änderung des
Bebauungsplans nach § 13
Bauzonen-Gesetz.

Der Bebauungsplan der vereinfachten Änderung des
Bebauungsplans "Im Bornfeld" nach § 13
Bauzonen-Gesetz vor der verbindlichen
Zustimmung des Flächennutzungsplans zur max.
Bebauungsfläche zu. Auch dem
Eintrag des Flächennutzungsplans wird zugestimmt.

Im Auftrag:

H. Schmidt
Kreisbauamt

1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes " Im Bornfeld "

Bezogen auf den rechtsverbindlichen Bebauungsplan vom 5. September 1965

" Im Bornfeld " in Okarben/Hessen, Landkreis Friedberg
(Flur 1, Parzelle 326, 327/2, 327/1, 328 und 329 (Bundesbaugesetz § 9)

1. Aufgabe

Im Süden der Gemeinde Okarben, etwa 250 m von Schule und Einkaufsmöglichkeiten entfernt, befindet sich das, im Westen von der Eisenbahnstrecke Frankfurt/Main nach Kassel und der Hauptstrasse begrenzte Gebiet. Für dieses Gebiet in Flur 1, Parz. 326, 327/1, 327/2, 328 und 329 ist der Bebauungsplan erstellt worden.

Auf dem Gelände sollen 27 Grundstücke gebildet und mit 1- und 2- geschossigen Häusern zuzüglich Garagen geplant werden.

Natürlicherweise sollen die Erschliessungskosten der einzelnen Grundstücke möglichst knapp sein, um die Kosten in der Gesamtheit so niedrig wie möglich zu halten.

2. Lage

Die Grösse des Baugeländes beträgt ungefähr 1,5 ha. Wie bereits vermerkt liegt es am Südrand der Gemeinde Okarben und ist an die Gemeinschaft und Versorgungseinrichtungen gut anzuschliessen. Das Grundstück kann als eine gute Wohnlage bezeichnet werden.

Im Südosten, etwa 300 m entfernt, verläuft die Nidda. In Richtung des Ortskernes findet eine geschlossene, in Ost-, Süd- und Westrichtung keine Bebauung statt.

3. Erschliessung

a) Fahrverkehr

Die Hauptstrasse die vom Ortskern in Richtung Süden verläuft, mündet auf die B 3 (Frankfurt/Main), sowie die neu zu schaffenden beiden Wohnstrassen und erschliessen die 27 Grundstücke in günstigster Weise.

b) Die Wohnstrassen haben eine Breite von 5 m mit einem beidseitigen, bzw. einseitigen Fussteig von 1,00 m Breite. Die Entwässerung der Wohnstrassen geschieht über ein einseitiges Gefälle mit Wasserwelle.

c) Fussgängerverkehr

Der Fussgängerverkehr wickelt sich über die beiden Wohnstrassen ab.

d) Abwasserleitungen

Laut bereits vorliegenden Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes vom 19. November 1962 und der Bauberatung Golücke GmbH vom 19. November 1962 sind die bezeichneten Flurstücke des Bebauungsplanes in die Planung der Ortskanalisation mit eingeplant worden und es bestehen keinerlei Bedenken der Anschlussmöglichkeiten. Die Kanalisation ist zu diesem Zeitpunkt soweit fortgeschritten, dass die Anschlussmöglichkeit bestehen.

Für Be- und Entwässerung liegen die Genehmigungsbescheide des Landrat
des Kreises Friedberg vom 2. Februar 1966 und 28. Dezember 1965 vor.

4. Bebauung

Das Gelände wird mit 1 bis 2 geschossigen Einzel- oder Doppelhäuser
bebaut.

Bei den Häusern muss der Grenzabstand, nach HOB § 25 gewahrt bleiben.
Die Garagen, die über die vordere Baugrenze hinaus stehen, sollen einen
Mindestabstand von der Strasse, Hinterkante Gehsteig gemessen, von min-
destens 1m haben. Für jede Wohnung ist ein Abstellplatz bzw. 1 Garage
auf dem Grundstück vorzusehen. Die Garagen sind auf den Grundstücksgrenzen
zu errichten.

Die Stellung und die Lage der Häuser resultiert auf dem Bestreben, grössere
Freiräume zu bilden. Dies ist bei der Dichte der Bebauung unbedingt notwen-
dig. Mindestgrenzabstand, sowie Bauwerksabstand sind gewahrt.
