

Ich habe die von Ihnen vorgelegten Pläne mit meinem Genehmigungsvermerk versehen. Eine Ausfertigung der vorgelegten Pläne und der dazugehörigen Unterlagen habe ich bei meinen Akten behalten. Eine Ausfertigung geht Ihnen anbei wieder zu. Die dritte Ausfertigung habe ich dem Kreisausschuß übersandt.

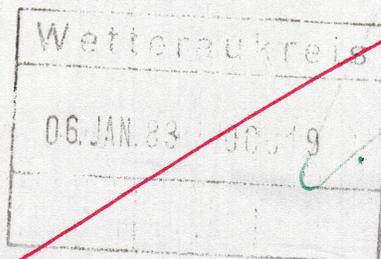
Anlage: Akten
Plan

Im Auftrage
gez. Rohrmann

In Durchschrift

Kreisausschuß des
Wetteraukreises

6360 Friedberg



6/1, d/IV J. Kh.
7. 1. 1983 de

mit der Bitte um Kenntnisnahme übersandt.

/ Eine Ausfertigung des Bebauungsplanes nebst Begründung und Unterlagen sind für Ihre Akte beigefügt.

Anlg.: Akten
Plan ①

Im Auftrage

Rohrman

(Rohrmann)

6/677

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN "RÖMERKASTELL"
der Gemeinde FLORSTADT, Ortsteil Staden, Wetteraukreis
gemäß § 2 Abs. 5 und 6 sowie § 9 Abs. 6

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,
c) Abrundung des Ortsbildes.
- 1.2 Der Bebauungsplan wurde aus dem genehmigten Flächennutzungsplan der Gemeinde Florstadt entwickelt.

2. Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes

- 2.1 Das ca. 1,2 ha große allgemeine Wohngebiet liegt an der südlichen Peripherie des Dorfgebietes von Staden. Das Gelände ist völlig eben.

3. Planungsmaßnahmen

- 3.1 Erschließung
Das Baugebiet wird von einer 8,0 m breiten Sammelstraße erschlossen. Es entstehen 13 maximal zweigeschossige Wohnhäuser. Ein Kinderspielplatz wurde zusätzlich ausgewiesen.
- 3.2 Bauliche Nutzung
Geht man davon aus, daß ca. 40% der Häuser zwei Wohneinheiten haben, so entstehen ca. 18 Wohneinheiten (1 WE = 2,5 Personen). Demnach wird dieses Gebiet ca. 45 Personen aufnehmen können.
- 3.3 Der Solarerlaß bezüglich der Benutzung von Solaranlagen findet hier Anwendung.

4. Planverwirklichung

- 4.1 Als bodenordnende Maßnahme ist eine Baulandumlegung erforderlich.

5. Kostenschätzung

| | | |
|----------------------|------------------------|-----------------------|
| Be- und Entwässerung | 1,2 ha x DM 90.000, -- | DM 108.000, -- |
| Straßenbau | 1,2 ha x DM 85.000, -- | DM 102.000, -- |
| Stromversorgung | 1,2 ha x DM 5.000, -- | DM 6.000, -- |
| | | <u>DM 216.000, --</u> |

Frankfurt, den 15.12.1980 + 8/82
BG2-Py/Le 25.5.81