G e m e i n d e E i c k e l b o r n

Bebauungsplan Nr. 4

B 1 Textliche Begründung

Allgemeines
Zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung hat der Rat der Gemeinde Eickelborn in seiner Sitzung am 19.11.1968 u. 13.11.1970 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 beschlossen. Die Ausarbeitung ist erforderlich geworden, weil das Bauen in der Ortsmitte in geregelte Bahnen gelenkt werden sollte.
Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden und zweigt nur geringfügige Abweichungen. Zu den zeichnerischen Festsetzungen kamen noch textliche Festsetzungen.

I, Ausnahmeregelungen
zu den zeichnerischen Festsetzungen
In den allgemeinen Wohngebieten wurden Betriebe des Beherbergungsgewerbes, nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen allgemein zugelassen, weil alle diese Anlagen der Eigenart dieser Baugebiete in Eickelborn entsprechen.
Nicht zugelassen wurden Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke, weil sich andere Teile der Gemeinde dafür besser eignen,

II. Mindestgrößen
der einzelnen Baugrundstücke
Zur Erlangung einer aufgelockerten Bebauung wurde die Mindestgroße der Baugrundstücke mit 600 m² festgesetzt.

III. Erschließung
Der Anschluss der neuen Baugebiete an die Trinkwasserversorgung, die Schmutzwasserkanalisation, das Strom- und Telefonnetz ist überall möglich und gesichert.
Die neuen Wohnstraßen, die zur Erschließung eines Baugebietes notwendig sind, erhalten einen Gehsteig mit Hochborden, die reinen Wohnstraßen haben keine Gehsteige. Die Fahrbahnen in den allgemeinen Wohngebieten sind 6 m breit. Die Zufahrt von der L 746 zum südlichen allgemeinen Wohngebiet ist 7,50 m breit. Öffentliche Parkplätze sind genügend und an richtiger Stelle angeordnet.

IV. Kosten der Erschließung
Die Kosten für den Erwerb des Straßenlandes, den Bau der neuen Straßen, die Oberflächenkanalisation und die Beleuchtung werden den Betrag von 485.000,-- DM nicht übersteigen. Davon entfallen auf die Gemeinde 10 %, mithin rund 50.000,-- DM.

Eickelborn, den 3. 5. 1971

Gemeinde Eickelborn
Der Gemeindedirektor
I.V.

Gemeindeamtmann