

B e g r ü n d u n g

zum Entwurf des Bebauungsplanes der Gemeinde Medenbach für das Gebiet Kohlhaag Flur 4

1. Allgemeines:

Die landschaftlich bevorzugte Lage der Gemeinde Medenbach im Taunus am Rande der Landeshauptstadt Wiesbaden erfordert die Erweiterung des Wohnbaugebietes. Die Gemeinde Medenbach ist eine reine Wohngemeinde mit kleineren gewerblichen Betrieben. Sie liegt an der Autobahn Ffm.-Köln. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes stellt eine Arrondierung des bebauten Gemeindegebietes dar. Die vorgesehene Bebauung ist der vorhandenen angepaßt.

2. Geltungsbereich: (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Die Grenzen des Bebauungsplanes sind:

im Norden: vorhandene Waldgrenze
im Westen: vorhandene Waldgrenze
im Osten: ca 150 m von der Autobahn Ffm-Köln entfernt
im Süden: die vorhandene Bebauung

3. Bauflächen:

Allgemeines Wohngebiet	-WA-
Grundflächenzahl	-GRZ-
Geschoßflächenzahl	
Offene Bauweise	
Flach- und Satteldächer	
Geschoßzahl II BINDEND	

4. Verkehrsflächen:

Die Höhenstraße und Taunusstraße sind nach Norden zu verlängern und durch zwei Querstraßen zu verbinden. Der Ausbau ist noch durchzuführen.

5. Bodenordnende Maßnahme:

Der neue Zustand wird im Wege einer Baulandumlegung nach §§ 45-79 BBauG durchgeführt. Etwa die Hälfte der Gesamtfläche von 3,3 ha befindet sich bereits im Eigentum der Gemeinde.

6. Erschließungskostenschätzung:

Straßenbau	ca 250.000 DM
Kanalisation	" 120.000 DM
Wasserversorgung	" 70.000 DM
Stromversorgung	" 30.000 DM
	ca 470.000 DM
	=====

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Medenbach

