

Diplom-Ingenieure

KONRAD · BECK · BEHRENDT · KOHLERARCHITEKTUR
STÄDTEBAU
BAUINGENIEURWESEN
LANDSCHAFTSPLANUNG**BEGRÜNDUNG****BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE****AARBERGEN****ORTSTEIL KETTENBACH****FÜR DAS GEBIET****"HAUSER FELD"**

August 1992

Inhaltsverzeichnis

1. Anlaß der Aufstellung
2. Lage und Abgrenzung des Gebietes
3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
4. Ziele der Planung
5. Planungsrechtliche Festsetzungen
 - 5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
 - 5.2 Überbaubare und nicht überbaubare Flächen
 - 5.3 Nebenanlagen
 - 5.4 Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung der Natur und Landschaft
6. Erschließung
7. Kosten der Verwirklichung

1. Anlaß der Aufstellung

Gemäß § 1 (3) BauGB hat die Gemeinde Bauleitpläne aufzustellen, sobald es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Der Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Hauser Feld" im OT Kettenbach ergibt sich aus der ständig bestehenden und weiter anhaltenden Nachfrage an Baugrundstücken für Ein- und Zweifamilienwohnhäuser. Die Anfragen nach diesen Baugrundstücken kommen im Wesentlichen aus der Gemeinde selbst.

Für das im Anschluß bereits bestehende Gebiet "Dreispietz II" ist die Rechtsprüfung durch das Regierungspräsidium Darmstadt positiv abgeschlossen. Alle dort geplanten Baugrundstücke sind bereits vergeben und werden bebaut. Durch das in der Gemarkung Michelbach ausgewiesene Baugebiet "Krautfeld" kann der zur Zeit vorhandene Bedarf an Wohnbauflächen nicht vollständig abgedeckt werden.

Das im OT Rückerhausen bereits erschlossene Baugebiet "Im großen Gansstück" ist bereits bis auf drei Plätze verkauft und ist bereits zum großen Teil bebaut. Daneben liegen der Gemeinde Aarbergen noch eine große Anzahl Anfragen nach Wohnraum vor. Die Firma Passavant - größter Arbeitgeber in dem Bereich - benötigt ebenfalls in Zukunft dringend Bauflächen für die Bediensteten.

Laut Aussagen der Werksleitung wird der Betrieb expandieren und ca. 300 - 400 Arbeitskräfte einstellen, für die Wohnraum benötigt wird. Diese Arbeitskräfte sollen in diesem Gebiet angesiedelt werden.

Da dieser Bedarf durch die vorhandenen Bauflächen nicht abgedeckt werden kann, ergibt sich für die Gemeinde Aarbergen mittelfristig und für den OT Kettenbach schon jetzt ein Bedarf an Bauflächen. Damit dieser zu erwartende Bedarf abgedeckt werden kann, hat die Gemeinde Aarbergen beschlossen, für diesen Bereich den Bebauungsplan "Hauser Feld" aufzustellen. Mit diesem Beschluß kommt die Gemeinde Aarbergen dem Entwicklungsgebot RROP nach.

Mit der Bereitstellung von Bauland in Kettenbach kann der Bedarf an Wohnsiedlungsflächen in der Gemeinde Aarbergen abgedeckt werden. In allen anderen Ortsteilen wie Panrod, Daisbach und Hausen sollen Wohnsiedlungsflächen nur noch in sehr begrenztem Maß erschlossen werden, sie sollen lediglich den Eigenbedarf in diesen Ortsteilen abdecken.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen ein Mischgebiet ausgewiesen werden. Mit dem Bebauungsplan wird ein Landschaftsplan aufgestellt der in die Planung integriert ist. Der Landschaftsplan enthält die entsprechende Eingriffs- und Ausgleichsplanung für dieses Gebiet. Die innerhalb des überplanten Bereiches befindliche Grundschule von Kettenbach, wird als Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO in der Planung festgesetzt.

2. Lage und Abgrenzung des Gebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich nördlich von Kettenbach und schließt unmittelbar an die vorhandene Bebauung des Ortskernes an. Alle angrenzenden Flächen sind landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die südliche Begrenzung des Gebietes bilden die Rathausstraße sowie die Unterstraße und die Fortsetzung der Oberstraße. Der Planungsbereich umfaßt folgende Flurstücke :

Gemeinde Kettenbach:

Flur 2

- Flurstück: 80 (tlw.), 81 (tlw.),
- 83, 84,
- 85, 86, 87, 89, 90, 91, 92, 93, 94,
- 95, 97, 98, 99/2, 99/3, 100, 101,
- 102,
- 103/1, 104, 105/1, 105/2, 106,
- 115/3,
- 115/4, 44/1 (tlw.)

Flur 4

- Flurstück: 1 (tlw.), 2/1, 3, 4, 5/1, 5/2, 6,
- 7/2, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19/1,
- 20 (teilw.), 21, 22, 27 (tlw.),
- 28 (tlw.),

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im zur Zeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Aarbergen ist das Gebiet als gemischte Baufläche dargestellt. Weiterhin sieht der FNP im Bereich der Unterstraße in unmittelbarer Nähe des Altenheimes die Errichtung eines Kommunikationszentrums vor. Diese Fläche wird ermutlich nicht mehr überplant und verbleibt in Privatbesitz. Für die geplanten Bauflächen wird das Gebiet somit aus dem rechtskräftigen FNP entwickelt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "Hauser Feld" wird gleichzeitig die Neuaufstellung des Flächennut-

zungsplanes durchgeführt. Damit ist § 8, Abs. 2 BauGB erfüllt. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich ist somit nicht erforderlich.

Mit der Ausweisung des Gebietes wird der im RROP 1986 vorgeschlagene Siedlungsbedarf von 11 ha bis 1995 ausgeschöpft.

Dieser Bilanz werden folgende Gebiete zugrunde gelegt:

"Im großen Gansstück" Ortsteil Rückerhausen	ca. 3,5 ha
"Krautfeld" Ortsteil Michelbach	ca. 4,0 ha
"Hauser Feld" Ortsteil Kettenbach	<u>ca. 3,5 ha</u> 11,0 ha

Die im Normenkontrollverfahren zum Baugebiet "Dreispitz" festgelegte Abstandsfläche von 150 m zum Schweinemastbetrieb "Henriettenhof" wurde bei der Planung berücksichtigt.

Besondere immissionsrechtliche Vorkehrungen brauchen nicht getroffen zu werden.

Im Regionalen Raumordnungsplan ist ein kleiner Teil des Gebietes als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen.

Dies betrifft insbesondere die nördlich der Erschließungsstraße gelegenen Bauflächen. Ein Raumordnungsverfahren braucht wegen der geringen Flächen gemäß Absprache mit dem Regierungspräsidium Darmstadt nicht durchgeführt werden. Dem Antrag zur Entlassung der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde seitens des RP-Darmstadt zugestimmt. Altlastenverdächtige Flächen sind nicht bekannt.

4. Ziele der Planung

Das Ziel der Planung ist, gemäß Flächennutzungsplan, ein Mischgebiet auszuweisen, um den wie bereits erläuterten Bedarf an Bauflächen abzudecken. Mit der Festlegung des Mischgebietes i. S. des § 6 BauNVO, besteht die Möglichkeit, nicht wesentlich störende, Gewerbebetriebe hier anzusiedeln.

Um die Weiterentwicklung der Unterstraße planerisch festzusetzen, ist dieser Bereich als Dorfgebiet geplant.

Die im Planbereich befindlichen Kleingärten können zukünftig überbaut werden. Ein Bedarf an Kleingärten ist zur Zeit nicht absehbar. Falls Ersatzland benötigt wird, kann dieses innerhalb der Ortslage von Kettenbach zur Verfügung gestellt werden. Mit den Festsetzungen im Bebauungsplan soll ein ausgewogenes Verdichtungsmaß erreicht werden, das dem Ziel des flächen- und kostensparenden Bauens entspricht. Hier sollen Baukörper entstehen können, die sich harmonisch in das Landschaftsbild einpassen und die Fortsetzung des Ortskerns bilden. Das angestrebte Verdichtungsmaß liegt bei der im Bebauungsplan vorgeschlagenen Parzellierung bei ca. 35 Wohneinheiten pro Hektar. Gemäß der Bestandsaufnahme im Landschaftsplan werden nur ökologisch weniger bedeutende Flächen durch Überbauung in Anspruch genommen. Es handelt sich dabei im wesentlichen um intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen. Alle für das Gebiet erforderlichen Ausgleichsflächen wurden in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen.

Im Planbereich befindet sich der Dorfbach. Der Dorfbach ist ein Gewässer 3. Ordnung und fällt in niederschlagsarmen Wetterperioden trocken. Für das Gewässer wird ein Schutzstreifen von 5,0 m Breite nach § 9 (1) Nr. 16 BauGB festgesetzt, der entsprechend bepflanzt werden muß.

Flächenbilanz:	2,09 ha	Neubaufäche netto
	0,51 ha	Straße
	0,47 ha	Pflanzstreifen
	0,07 ha	Spielplatz
	<u>0,10 ha</u>	öffentliche Grünflächen
	3,24 ha	Gesamtfläche

Es entstehen ca. 35 Bauplätze mit je 600 m²/Platz

Geht man von einer maximalen Ausnutzung aus so ergibt sich folgende Berechnung:

GFZ = 0,8, 40 m² Wohnfläche/EW, 600 m²/Bauplatz,
3,5 EW/WE

600 m ² x 0,8	= 480 m ²	überbaubare Flächen
./. 25 % für		
Wände etc.	= <u>120 m²</u>	
Nutzbare Fläche	360 m ²	

360 m² : 40 (Wohnfläche/EW) = 9 EW/Bauplatz

Das ergibt 9 . 3,5 = 2,6 WE/Bauplatz

2,6 x 35 = 91 WE
=====

Auf die Bruttofläche bezogen ergibt sich $91 : 3,24 = 28$ WE/ha
 =====

Werden von dieser Fläche die öffentlichen Grünflächen und die Pflanzstreifen abgezogen, so ergibt sich die Fläche von 2,67 ha.

$91 : 2,67 = 34$ WE/ha
 =====

Die ursprünglich geplanten Ausgleichsflächen können nicht mehr überplant werden. Als Ausgleichsflächen werden die nachfolgend aufgeführten Grundstücke in dem B-Plan aufgenommen:

Gemarkung Rückerhausen

Flur 23, Flurstück 3, Obig dem Burgschwalbacher Weg,
 3.562 m², EMZ 688, Ackerland

Flur 24, Flurstück 2, Vogelfang,
 5.029 m², EMZ 304, Ackerland

Flur 24, Flurstück 18, Wasserfall,
 6.909 m², EMZ 558, Ackerland

Somit ist gewährleistet, daß die im Erläuterungsbericht, Landschaftsplan vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen durch das Planverfahren sichergestellt werden.

5.0 Planungsrechtliche Festsetzungen

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

In dem überplanten Bereich sind gemäß BauNVO folgende Arten der baulichen Nutzung möglich:

1. Mischgebiet (MI gemäß § 6 BauNVO)
2. Dorfgebiet (MD gemäß § 5 BauNVO)
3. Sondergebiet Schule (SO gemäß § 11 Bau NVO)

Durch diese Festsetzungen wird der Planbereich in vier unterschiedliche Teile gegliedert. Die Zielsetzung der Planung ist es, Bereiche zu schaffen, in denen gemischte Bauflächen entstehen. Die gemäß § 6, Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen sind insgesamt ausgeschlossen. Ein Zulassen dieser Ausnahmen würde den Zielsetzungen des Bebauungsplanes entgegen stehen und die für diesen Bereich beabsichtigte Wohnqualität erheblich mindern.

Ein Mischgebiet dient dem Wohnen und zur Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Es besteht die Möglichkeit kleinere und mittlere Handwerksbetriebe, für die es in Aarbergen so gut wie keine Flächen gibt, anzusiedeln. Damit der Charakter des gesamten Gebietes möglichst erhalten bleibt, ist in dem Mischgebiet sowohl als auch in dem Dorfgebiet die Errichtung von Tankstellen gemäß § 5 Abs. 2, Nr. 9 BauNVO bzw. § 6, Abs. 2, Nr. 7 + 8 BauNVO nicht zulässig. Das im südlichen Bereich geplante Dorfgebiet besitzt bereits jetzt alle Merkmale der nach BauNVO § 5, möglichen Nutzungen. Durch die Integration dieses Gebietes in dem Planbereich soll eine Regelung der vorhandenen Bebauung erreicht werden.

Der § 17 (1) BauNVO sieht für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung für ein Dorfgebiet (MD) eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) 1,2 vor, die nicht überschritten werden darf.

Im § 17 (3) BauNVO werden allerdings Ausnahmen geregelt. In Gebieten, die am 01. August 1962 überwiegend bebaut waren, können Obergrenzen überschritten werden.

Besondere städtebauliche Erfordernisse:

Die festgelegten Ausnutzungen entsprechen dem derzeitigen Bestand.

Diese Bebauung der Unterstraßen prägen den Charakter des alten Ortskernes von Kettenbach maßgeblich mit. Im gesamten Ortskern herrscht hier dieser relativ hohe Ausnutzungsgrad vor und ist somit als typisch zu bezeichnen. Die spezifisch festgelegten Ausnutzungs zahlen für jedes Grundstück sollen, neben den festgelegten Baugrenzen und Baulinien, diese Charakteristik und die bestehende Ensemble-Wirkung sichern.

Auf Grund der zugehörigen, nördlich gelegenen Gärten und Freiflächen werden auch die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- oder Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt. Nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt werden wegen dieser Festlegung nicht erwartet. Grundlegende Bedürfnisse des Verkehrs werden nicht berührt und auch sonst stehen keine ersichtlichen öffentlichen Belange dieser erhöhten Ausnutzung entgegen.

Baugrenze und Baulinie wurden ebenfalls aus städtebaulichen Gründen situationsbezogen festgesetzt.

Auf Grund des bereits erwähnten, erhaltenswerten Charakters dieses Bereiches des Ortskernes soll eine Bebauung entlang der Unterstraße zukünftig erhalten bleiben und nicht in nördlich gelegene Bereiche der Gärten bzw. Freiflächen verlagert werden.

Eine verkehrstechnische Erschließung der Bereiche nördlich der Baugrenze ist auf Grund der steilen Böschung schwierig und Probleme eventuell nötiger Grunddienstbarkeiten sollen so schon im Rahmen der Bauleitplanung vermieden werden.

Ein möglicher Konflikt zwischen Dorfgebiet und Mischgebiet, der durch die nördliche Ausdehnung bzw. Verlagerung landwirtschaftlicher Betriebe entstehen könnte, wird vermieden. Eine Expansion der bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe ist zukünftig nicht absehbar, sodaß durch diese Festsetzungen auch keine maßgeblichen Einschränkungen für die Betriebsentwicklung bestehen.

Die Festlegungen im MD-Gebiet berücksichtigen auch notwendige Entwicklungen, wie z. B. die wünschenswerte Wohnraumschaffung im Ortskern. Die Umnutzung einer Scheune und Ausbau zu Wohnraum ist ebenso möglich, wie ein Abriß mit anschließendem Neubau eines Wohnhauses.

Die zulässigen Anlagen im Dorfgebiet entsprechen den Anforderungen und der möglichen Entwicklung in diesem Gebiet, jedoch sollen Tankstellen hier nicht zugelassen werden, da keine Notwendigkeit besteht, diese hier anzusiedeln bzw. die bauliche Strukturgliederung gestört würde.

Das im Plan dargestellte Sondergebiet "Schule" orientiert sich am Bestand. Eine Erweiterung des Schulkörpers ist nicht geplant.

Am westlichen Rand der geplanten Wohnbebauung sieht die Planung einen Kinderspielplatz vor. Dieser Kinderspielplatz soll so konzipiert werden, daß der Bedarf für die umliegende Bebauung insbesondere für die Gebiete "Dreispitz I und II", abgedeckt wird. Weiterhin befindet sich in dem Gebiet noch ein nicht mehr benötigter Wasserhochbehälter. Dieser Wasserhochbehälter kann als zusätzliche Reserve für den Bedarf an Löschwasser dienen.

Die in dem Plan dargestellte Parzellierung der Grundstücke ist nur als Vorschlag im Bebauungsplan aufgenommen. Nach Möglichkeit sollen hier Grundstücke von 400 - 600 m² Grundstücksgröße entstehen. Das Maß der baulichen Nutzung ist nach § 17, Abs. 1 BauNVO durch Höchstwerte der Grund- und Geschößflächenzahlen sowie durch die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt. Durch die Festsetzung, daß Flächenanteile nach § 9 (1), Nr. 4 BauGB der überbaubaren Grundstücksfläche im Sinne des § 19, Abs. 3 BauNVO zuzurechnen sind, ergibt sich für die Überbaubarkeit der Grundstücke eine Einschränkung. Diese Einschränkung entsteht durch den Nachweis der erforderlichen Stellplätze. Der Bebauungsplan legt fest, daß Stellplätze auch in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden dürfen. Carports und Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Für die Beurteilung von Bauvorhaben kommt dem Nachweis für die Flächen des ruhenden Verkehrs eine besondere Bedeutung zu.

Im gesamten Plangebiet ist die Errichtung von Doppel- und Reihenhäusern zulässig. Die Grundstücksbreiten sind bei Doppelhäusern mit mindestens 9,0 m und bei Reihenhäusern mit mindestens 5 m festgesetzt. Somit wird verhindert, daß hier sogenannte Sparhäuser errichtet werden. Für den gesamten Bereich ist zweigeschossige Bebauung möglich.

Damit der zur Zeit vorhandene Deponieraum möglichst wenig in Anspruch genommen wird, sind Höhenangaben bezüglich der Erdgeschoßhöhen vorgesehen. Ebenfalls ist die Begrünung von Dächern möglich. Auch wird die Errichtung von Zisternen vorgeschrieben. Damit soll eine Rückhaltung des Dachflächenwassers erreicht werden.

5.2 Überbaubare und nicht überbaubare Flächen

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Eine Überschreitung der Baugrenzen im geringen Umfang ist gestattet. Zur Abgrenzung des Gebietes zur freien Landschaft wird ein 10,0 m breiter nicht überbaubarer Streifen geplant. Die Abgrenzung zur HAUPTerschließungsstraße erfolgt durch einen 3,0 m bzw. 5,0 m breiten Streifen.

Wie bereits erläutert, ist im Bereich der Rathausstraße eine hintere Baugrenze entlang der vorhandenen Bebauung vorgesehen. Damit ist eine Bebauung der rückwärtigen Grundstücksteile im Dorfgebiet ausgeschlossen. Für das Sondergebiet "Schule" wird eine Baugrenze nicht geplant. Die Überbauung dieser Flächen wird lediglich durch die Grundflächenzahl geregelt. Durch die Festlegung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine Bebauung nur noch in dem jetzt schon versiegelten Bereichen möglich. Die Grundflächenzahl orientiert sich an der bereits bestehenden Bebauung.

Damit ist eine Erweiterung der Grundschule nur noch im geringen Umfang möglich. Der erforderliche Abstand zum Schweinemastbetrieb "Henriettenhof" ist sichergestellt. Die angrenzenden Bereiche werden als Kleingärten bzw. als Flächen zum Erhalt und Schutz von Natur und Landschaft ausgewiesen.

5.3 Nebenanlagen

Durch die Festsetzung, daß Nebenanlagen in den nicht überbaubaren Flächen ausgeschlossen sind, wird eine Störung des Baugebietes durch Bauteile innerhalb dieser Flächen vermieden. Da Einfriedigungen und Stellplätze den Charakter dieses Gebietes nicht stören, sind sie von dieser Regelung ausgenommen. Die Nebenanlagen, die zur Versorgung des Gebietes dienen, sind insgesamt zulässig.

5.4 Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Grünordnung und die Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft von besonderer Bedeutung. Das Landschaftsbild wird insbesondere durch die Baukörper geprägt. Die Einbindungen der Baugrundstücke in die Landschaft, erfolgt durch einen 10,0 m breiten Streifen, auf dem die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern vorgesehen ist. Die Gestaltung der Bauwerke zur Einbindung in das Landschaftsbild ist durch entsprechende Festsetzungen sichergestellt. Dabei wird besonderer Wert auf die Festlegung der Firsthöhe gelegt. Die Festsetzungen über die Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist nur allgemein geregelt. Es wird davon ausgegangen, daß alle Grundstückseigentümer, die zu dem Haus gehörenden Gärten entsprechend anlegen. Dabei ist die im Plan aufgenommene Pflanzliste von Bedeutung. Der Anteil der immergrünen Gehölze wird auf maximal 25 % in der Gestaltungssatzung festgesetzt. Durch die Angabe des Versiegelungsgrades wird erreicht, daß eine Versiegelung größerer

Flächen nicht möglich ist. Für die versiegelten Flächen - dazu gehören auch die Grundstückszufahrten und Zuwege - sind völlig versiegelnde Ausführungen nicht möglich. Durch die Festsetzung, daß chemische Pflanzenbehandlung nicht gestattet ist, soll der Eintrag von Fremdstoffen wie Nitrate etc. verhindert werden.

Damit Vögel die Möglichkeit haben, in dem 10,0 m breiten Streifen zur Abgrenzung der freien Landschaft, brüten zu können, wird die Pflege der Gehölze nur im Winterhalbjahr gestattet.

Die für das Gebiet erforderlichen Ausgleichsflächen sind in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Flächen liegen alle außerhalb des eigentlichen Plangebietes. Für die Flächen wurde eine Bestandsaufnahme und Analyse durchgeführt. Die daraus resultierenden Maßnahmen werden im B-Plan festgesetzt (siehe Erläuterungsbericht zum Landschaftsplan).

6. Erschließung

Für die Verkehrserschließung sollen die Empfehlungen für die Anlagen für Erschließungsstraßen (EAE 1985) verwendet werden. Dabei ist nur das unbedingt erforderliche Maß der Befahrbarkeit zu Grunde gelegt. Die Haupterschließungsstraße bildet gleichzeitig die Zufahrt zur Grundschule. Das Gebiet soll verkehrstechnisch an das Gebiet "Dreispitz II", dessen Erschließungsstraße die Fortsetzung der im Baugebiet "Hauser Feld" geplanten Erschließungsstraße bildet, angeschlossen werden. Somit ist die verkehrstechnische Erschließung durch diese Straße und durch die Fortsetzung der Oberstraße sichergestellt. Parallel zur Haupterschließungsstraße ist das Anpflanzen von Bäumen auf einem Parkstreifen vorgesehen, sodaß hier im Straßenraum zusätzlich Platz für den ruhenden Verkehr geschaffen wird. Abwassertechnisch kann das Gebiet im Bereich des Flurstückes 107 an den vorhandenen Sammler in der Unterstraße angeschlossen werden.

Problematisch gestaltet sich die Versorgung des Gebietes mit Trinkwasser. Eine Überrechnung hat ergeben, daß der nördliche Planbereich nicht genügend Druck besitzt, sodaß die Versorgung des Gebietes mit Löschwasser nicht sichergestellt ist. Für die Gemeinde wird zur Zeit ein Konzept für die gesamte Wasserversorgung erstellt.

Der Gemeinde wurde bereits vorgeschlagen, für dieses Gebiet sowie auch für das Gebiet "Dreispietz" eine Druckerhöhungsanlage zu errichten. Diese Druckerhöhungsanlage gewährleistet in beiden Gebieten den entsprechenden Versorgungsdruck.

7. Kostenschätzungen

- 1. Straßenbau
- 2. Wasser
- 3. Kanalisation
- 4. Planung
- 5. Ausgleichsmaßnahmen

aufgestellt:

Taunusstein, im August 1992