

Begründung zum Bebauungsplan Waldaubach " Auf der Hube "

Die Gemeinde Waldaubach ist eine Höhengemeinde im östlichen Teil des Westerwaldes an der Landstrasse L 3391 von Haiger zur B 277. Südlich wird die Gemeinde von der B 414 von Herborn nach Altenkirchen tangiert.

Die Bevölkerung Waldaubachs hat von 1961 bis 1970 von 411 um 30 auf 441 Einwohner zugenommen (Geborenen-Oberschuss = 45; Wanderungsverlust = 15) so dass die Ausweisung des Wohngebietes zur Eigenentwicklung dringend erforderlich wird.

Da ein Flächennutzungsplan des Raumes Driedorf in Arbeit ist, der Zeitpunkt der Genehmigung aber noch nicht überschaubar ist, muss von der Nach § 8 Abs. 2 BBauG aufgezeigten Möglichkeit Gebrauch gemacht werden.

Der Bebauungsplan ist aus dem Entwurf des Flächennutzungsplanes entwickelt.

Die Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange, die beim Anhörverfahren geltend gemacht wurden, sind bei der Aufstellung des Planentwurfes berücksichtigt.

Planfestsetzungen:

Ausser den Festsetzungen nach § 30 BBauG, Art und Mass der Baulichen Nutzung, die nicht überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen, enthält der Bebauungsplan noch Satzungenvorschriften über Firstrichtung, Dachneigung und Stellung der Garagen.

Die Fläche des Bebauungsplanes beträgt 1,13 ha. Es wird reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO und eine Fläche für die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses ausgewiesen.

Die Grösse der 10 Baugrundstücke beträgt ca. 750 bis 1.000 qm.

Kosten:

Die überschläglichen Kosten, die der Gemeinde durch die Erschliessung, die Anlage der Ver- und Entsorgungsleitungen und den Strassenbau entstehen, betragen ca. 150.000,-- DM.

Waldaubach, den 04. 6. 75

Der Bürgermeister

