

Textteil zum Bebauungsplan

Wochenendhausgebiet für die Gemeinde Mademühlen
an der Krombachtalsperre

1.) Allgemein, Erläuterung

Die im Strukturwandel begriffene Gemeinde will zur Hebung des Fremdenverkehrs und zur Deckung einer erheblichen Nachfrage ein Wochenendhausgebiet ausweisen. Das Gebiet befindet sich an der bereits für Erholung und Sport genutzten Krombachtalsperre. Das Gebiet umfaßt Teile der Fluren "Neuedeckel" und "im Wässerrain", Flur 43, Flurstück 29, 30 und 26/3 teilweise.

Maßstab 1: 1000

Unterlagen für die Planung sind Katasterpläne mit amtlichem Vermerk.

Ein Flächennutzungsplan der Gemeinde besteht nicht, da die Gemeinde einer kräftigen Strukturumwandlung unterworfen ist und eine letzte Klärheit über die Flächennutzung noch nicht erzielt werden konnte.

2.) Die Flächen werden genutzt:

- a) als Wochenendgebiet,
offene Bauweise, 1-geschossig, Grundflächenzahl 0,2
überbaute Flächen max. 120 qm.
Außer dem Grundstück an der Kreisstraße und auf den Flurstücken 29 u. 30 ist ein Ausbau des Untergeschosses zulässig.
Höhe des Erdgeschoßfußbodens üb. Geländeanschnitt max. 0,30 m.
Bauart: massiv od. gleichwertig auf massiven Sockeln.
- b) als Sonderbaugelände für Hotel mit Restaurant und Kiosk,
Grundflächenzahl 0,2, Bauart wie vor.
- c) als Verkehrsflächen für Straßen und Parkplätze.
- d) als Grünflächen bei weitestgeh. Berücksichtigung des Baumbestandes auf und an dem Baugelände.

3.) Festsetzungen für das Wochenendgebiet:

Kaminlose Heizung, siehe weitere Festsetzungen gem. Planzeichen auf dem Bebauungsplan.

Zäune und Mauern als Einfriedigung sind nicht gestattet.

Die Bepflanzung der Grundstücke die jetzt bestehenden Ausichtsverhältnisse nicht beeinträchtigen.

4.) Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Für die Hütte des Skiclubs Elz wurde von der Gemeinde Gelände vertraglos verpachtet. Die Gemeinde weist dem Skiclub Elz auf Wunsch ein Grundstück des Wochenendgebietes zu.

5.) Kostenüberschlag:

1. Straßen (mittl. Breite 4,50 m, 2,0 m breit. asphalt. Fahrstreifen)	DM 120.000,--
2. Gehwege	" 15.000,--
3. Parkflächen (wassergebunden)	" 10.000,--
4. Grünflächen	" 10.000,--
5. EAM.	" 100.000,--
6. Be- u. Entwässerung	" 275.000,--
7. Vermess. Kosten	" 20.000,--
8. Planungs- u. Ing. Leistungen	" 35.000,--
	<u>DM 585.000,--</u>
	=====

Verfahrensnachweis

1.) Aufgestellt gem. § 2, 8 - 10 des Bundesbaugesetzes
Mademühlen, den ^{14.4.}.....1971 Herborn, den ^{14.4.}.....1971
Der Gemeindevorstand: Der Architekt:

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

2.) Beschluß der Gemeindevertretung am ^{15.4.71}.....

3.) offengelegt nach Hörung d.Träger öffentl.Belange
vom ^{21.9.71}..... bis ^{21.10.71}.....

4.) Als Satzung beschlossen
Mademühlen, den ^{21. Okt.}.....1971

Der Gemeindevorstand:

[Handwritten signature]



5.) Genehmigungsvermerk

6.) Der genehmigte Bebauungsplan ist in der Zeit
vom bis
im Gemeindeamt der Gemeinde Mademühlen, zu den Dienst-
stunden öffentlich ausgelegt worden.