

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 11 für
das Gebiet " Südlich der Langener Straße "

1. Grundlage

Die zur Bebauung vorgesehene Fläche liegt am Westrand der bebauten Ortslage zur Sicherstellung einer geordneten Bebauung wurde ein Bebauungsplan für dieses Gebiet aufgestellt.

Grundlage zur Aufstellung des Bebauungsplanes sind die Bestimmungen der §§ 8-12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl.I S. 341)

2. Lage

Das Gebiet liegt westlich der L 3317, angrenzend an die Bebauung im Längerroth. Es wird begrenzt im Norden von dem Landwirtschaftlichen Wirtschaftsweg " Langener Weg ", im Süden und Westen von der Feldlage und im Osten von dem in den letzten Jahren entstandenen Neubaugebiet " Im Längerroth ".

3. Bebauung

Der Bebauungsplan sieht eine Bebauung des Gebietes wie folgt vor:

- a) Im Gebiet A ein allgemeines Wohngebiet mit einer dreigeschossigen Bebauung,
- b) im Gebiet B ein reines Wohngebiet, offene Bauweise, zweigeschossig-zwingend,
- c) im Gebiet C ein reines Wohngebiet, offene Bauweise, eingeschossig zwingend,
- d) im Gebiet D ein reines Wohngebiet, eingeschossige Bauweise, nur Hausgruppen zulässig,
- e) im Gebiet E ein reines Wohngebiet, zweigeschossige Bauweise, nur Hausgruppen zulässig.

4. Erschließung

Die Verkehrserschließung des Gebietes erfolgt durch die Langener Straße, die bereits bis zum neuen Baugebiet ausgebaut ist.

5. Versorgung

Die Versorgung des Baugebietes mit Trinkwasser wird durch die Gruppenwasserwerke des Landkreises Offenbach sicherbestellt.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch den Ausbau einer Kanalisation, welche an das bestehende Ortsnetz angeschlossen wird.

Alle Gebäude werden zur Versorgung mit Elektrizität an das Netz der Stadtwerke Offenbach angeschlossen.

6. Durchführung

Die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes einschließlich der textlichen Anweisungen sowie der Festsetzungen in Textform sind für die Durchführung des Bebauungsplanes maßgebend.

7. Bodenordnende Maßnahmen

Als bodenordnende Maßnahmen zur Durchführung des Bebauungsplanes ist ein Veränderungsnachweis zu erstellen. Grundlage hierfür ist der Bebauungsplan.

8. Kosten

Der Gemeinde Götzenhain entstehen für die gesamten Erschließungsanlagen keine Kosten, da nach dem mit der Gemeinnützigen Baugesellschaft Dreieich abgeschlossenen Erschließungsvertrag der Bau-träger dieselben übernimmt.