

## Begründung zur Abrundungssatzung

### Stadtteil Eckelshausen - Bereich: „Am Lohn/Auf der Eiche“

Der Bereich der Abrundungssatzung ist als Wohnbaufläche im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Biedenkopf als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Das Grundstück grenzt unmittelbar an den Bebauungsplan Nr. 1 des Stadtteils Eckelshausen, rechtskräftig seit 11.03.1998.

Die Erschließung des zur Bebauung vorgesehenen Grundstücks, von ca. 1200 m<sup>2</sup> einer Teilfläche des Flurstücks 82/4, Flur 3 ist gesichert, d.h. die Möglichkeit der Ver- und ensorgung an das vorh. Netz ist gegeben.

Das angrenzende Flurstück 177/1 (Auf der Eiche Nr. 12) ist bereits mit einem Wohnhaus bebaut.

Das Bebauungsplanverfahren zur Erweiterung von Wohnbaugebieten im Stadtteil Eckelshausen – für diesen Bereich „Menseifen“ und auch Teilflächen „Am Lohn“ ruht z.Zt. – da fehlende Haushaltsmittel derzeit keinen zeitlichen Rahmen zur Erlangung der Rechtskraft dieses Bebauungsplan erscheinen lässt.

Der Stadtteil Eckelshausen ist u.a. ein bevorzugter, kernstadtnaher Wohnstandort, der einem ortsansässigen Bauwilligen kurzfristig die Möglichkeit eröffnen soll, die Baugenehmigung für ein Wohnhaus zu erhalten.

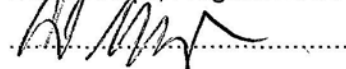
Die Vegetation des Geltungsbereichs der Satzung (Teilfläche des Flurstücks 82/4) ist ausschließlich Grünland.

Der Ausgleich für die Baufläche (Teilfläche des Flurstücks 82/4) erfolgt, durch Festsetzung eines 5 m breiten Grünstreifens entlang der neu zu bildenden Grundstücksgrenze.

Dieser Grünstreifen ist mit min. 8 hochstämmigen Obstbäumen zu bepflanzen.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist aufgrund der gesetzl. Bestimmungen für diese Satzung nicht erforderlich.

Biedenkopf, August 2004



(D o b e n e r) Stadtbauamt

