

BEGRÜNDUNG :

Die Nachfrage nach Baugrundstücken, die sich sowohl für Wohn- als auch für Kurzwecke eignen, hat die Stadtverordnetenversammlung veranlaßt, das im Flächennutzungsplan dargestellte Gebiet "Obere Rosshöhle", für das bereits ein übergeleiteter einfacher Bebauungsplan besteht, in einen qualifizierten Bebauungsplan als Sondergebiet Kur auszuweisen.

Die bauliche Ausnutzbarkeit des Gebietes wurde mit einer GRZ von 0,25 und einer GPZ von 0,40 begrenzt.

Der Entwurf sieht eine höchstens zweigeschossige Bebauung vor. Beide Festsetzungen sollen eine allzu dicht, das Ortsrandbild nachteilig beeinflussende enge Bebauung verhindern.

Diese Auflockerung wird noch begünstigt durch die vorgesehenen größeren Mindestgrenzabstände.

Die Art der Nutzung ist den örtlichen Bedürfnissen, insbesondere der der anschließenden Baugebiete angepaßt.

Die Regelung über die Gestaltung der Vorgärten und der übrigen Grundstücksfreiflächen sollen die Einbindung des Baugebietes in die Umgebung ebenfalls gewährleisten.

Die Durchführung der Bepflanzung der Baugrundstücke wird erleichtert durch die Verringerung der nach dem Hessischen Nachbarrechtsgesetz erforderlichen Grenzabstände.

Das Baugebiet ist bereits geordnet. Einer Baulandumlegung bedarf es nicht mehr.

Die voraussichtlichen Aufwendungen für die Erschließung belaufen sich

- a) für Kanal und Wasser auf ca. 200.000,— DM
- b) für die Verkehrserschließung auf ca. 235.000,— DM

Genauere Angaben können erst nach Ausschreibung der Maßnahmen gemacht werden.

Bad Orb, im März 1977



Der Magistrat

Bürgermeister

AUFSTELLUNGS- UND OFFENLEGUNGSVERMERK :

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom **20. Dez. 1973** aufgestellt worden.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2a Abs. 2 BBauG ist am

Zu der Anhörung wurde durch öffentliche Bekanntmachung am

Die Auslegung des Planes wurde am **7. März 1977** beschlossen.

Der Plan hat in der Zeit vom **13. April 77** bis **13. Mai 1977** öffentlich ausgelegen.

Die Offenlegung ist am **29. März 1977** ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bad Orb, den **22. Dez. 1977**



Der Magistrat

Bürgermeister

PLANBESCHLUSSVERMERK :

Der Bebauungsplan Stadtteil "Obere Rosshöhle" wurde gemäß § 10 BBauG am **14. Nov. 1977** durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

Bad Orb, den **22. Dez. 1977**



Der Magistrat

Bürgermeister

GENEHMIGUNGSVERMERK :

Der Bebauungsplan Stadtteil "Obere Rosshöhle" wurde gemäß § 11 BBauG durch Bescheid vom Az.: genehmigt.

Darmstadt, den

Der Regierungspräsident
im Auftrage

BEKANNTMACHUNGSVERMERK :

Der genehmigte Bebauungsplan wurde gemäß § 12 BBauG und § 5 Abs. 4 HGO in Verbindung mit § der Hauptsatzung vom in der Zeit vom bis ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan Stadtteil "Obere Rosshöhle" ist somit am rechtsverbindlich geworden.

Bad Orb, den

Der Magistrat

Bürgermeister

KATASTERVERMERK :

Es wird hiermit bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Gelnhausen, den **1. Nov. 1977**

Katasteramt
im Auftrage

Geb. B. Nr. **3258177**