

B e g r ü n d u n g

Zum Bebauungsplan "Obere Hauptstraße"

Gemeinde E s t h a l

Der Bebauungsplan umfasst ein kleines Teilstück der oberen Hauptstraße in einer Länge von etwa 130 Metern. Ein privater Grundstücksbesitzer hat aus seinem Waldbesitz Gelände für sieben Bauplätze bereitgestellt. Um die notwendigen Einzelheiten zu regeln und das Baugeschehen in geordnete Bahnen zu lenken, musste der Bebauungsplan erstellt werden. Er regelt die bauliche Nutzung in seinem Geltungsbereich. Das von ihm erfasste Gebiet ist reines Wohngebiet.

Mit diesem Bebauungsplan soll die Möglichkeit geschaffen werden, die bereits weitgehend bebaute rechte Straßenseite auch linksseitig zu bebauen, damit ein geschlossenes Straßenbild entsteht.

Der Gemeinde entstehen durch die vorgesehene städtebauliche Maßnahme an Kosten voraussichtlich 30.000,-- DM für den Ausbau der Straße und deren Entwässerung.

E s t h a l, den *Nov. 1964*.....  
Gemeindeverwaltung

*Bräu*



Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan "Obere Hauptstraße" - Gemeinde Esthal.

1.) Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan umfasst die Plannummern:  
944/12, 1139/7, 1139/8, 1139/9, 1139/10, 1139/11, 1139/12,  
300/4, 300/5, 301, 301/2, 302, 302/2.

2.) Bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke

Das vom Bebauungsplan umfasste Gebiet ist reines Wohngebiet §§ 3 und 17 BauNVO. vom 26.6.1962.

3.) Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen:

Das Äußere der baulichen Anlagen muß in Bezug auf Bauart, Bauform und Baustoff und Farbe so beschaffen sein, daß es die Gestaltung des Landschafts-Orts- und Straßenbildes nicht stört.

Zur Dacheindeckung darf nur dunkelfarbiges Material verwendet werden.

5.) Gestaltung der Außenanlagen:

Die Unterbringung von Müllkästen vor der im Bebauungsplan festgelegten Baulinie darf das Straßenbild nicht beeinträchtigen.

6.) Mit der Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG wird der Bebauungsplan "Obere Hauptstraße" nebst den textlichen Festsetzungen verbindlich.

E s t h a l, den *Nov. 1964*.....  
Gemeindeverwaltung

*Bräu*