

## 1. Begründung:

Nordöstlich der Ortsgemeinde Hof sind verschiedene Sport- und Gemeinschaftsanlagen im Laufe der Jahre entstanden. Damit diese vielfältigen Freizeitaktivitäten mit den dazugehörigen Funktionen eine abschließende städtebauliche Ordnung erfahren, hat der Ortsgemeinderat beschlossen, einen Bebauungsplan aufzustellen.

Der Plan hat insbesondere folgende Aufgaben:

- a) Sicherung einer ordnungsgemäßen verkehrlichen Erschließung des gesamten Gebietes,
- b) Ausweisung ausreichender Flächen für den ruhenden Verkehr (die eingetragenen Parkplätze sollen landschaftsgerecht angelegt, durchgrünt und nicht befestigt werden), die in der an sich großen Dimension bei Veranstaltungen auf der Sandrennbahn notwendig sind,
- c) Einbindung des Gebietes in die freie Landschaft durch ausreichende Randgrünflächen und Pflanzgebote im Gebiet selbst,
- d) Festschreiben der einzelnen funktionsbedingten baulichen Anlagen, bzw. Gebäude auf das unbedingt notwendige Maß.

Der gesamte Bereich wird als Sondergebiet "Sportzentrum, Freizeitanlagen und Mehrzweckhalle" ausgewiesen. Die verkehrliche Erschließung erfolgt ausschließlich von der Ortslage über den "Löffelsterzerweg". Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bad Marienberg. Die Plangebietsgröße beträgt 12,35 ha.

2. Eine Bodenordnung ist nicht erforderlich, da sich alle Grundstücke im Eigentum der Ortsgemeinde befinden.

## 3. Ver- und Entsorgung:

Die Abwässer sind über den vorhandenen Ortskanal der zentralen Kläranlage zuzuleiten.

Die Druckverhältnisse sind, bezogen auf die Lage des Hochbehälters, ausreichend.

Für die Andienung mit elektrischer Energie besteht keine allgemeine Versorgungspflicht. Zu gegebener Zeit bedarf es hierfür besonderer vertraglicher Regelungen zwischen EVU und der Gemeinde bzw. der künftigen Grundstückseigentümer.

4. Die geschätzten Erschließungskosten, einschließlich  
Grünordnungsmaßnahmen, betragen etwa 1.100.000,-- DM.

Aufgestellt:

Kreisverwaltung  
des Westerwaldkreises  
in Montabaur  
-Kreisplanungsstelle-