

1. Begründung:

Die Ortsgemeinde Hof hat in der Vergangenheit, nicht zuletzt durch die zahlreichen ortsansässigen Betriebe, eine rege Wohnbauentwicklung erfahren, die durch verschiedene Bebauungspläne städtebaulich abgedeckt wurde. Die Gemeinde benötigt entsprechend der Nachfrage dringend Wohnbauland.

Der Ortsgemeinderat hat beschlossen, einen Bebauungsplan für den Gemarkungsteil "Schwarzhoon" aufzustellen. Das Gebiet wurde deshalb gewählt, weil hier eine sinnvolle Abrundung der Ortslage bis zur B 414 erreicht wird. Auch soll die gefährliche Kreuzung B 414/L 293/K 34 neu geordnet werden. Hier sind versetzte Einmündungen geplant und je eine Linksabbiegespur auf der B 414 vorgesehen. Damit die Fußgänger gefahrenlos vom Ort zum Friedhof gelangen, wird ein Fußgängertunnel angelegt.

Die gesamte Fläche erfährt eine Ausweisung als allgemeines Wohngebiet und ein Mischgebiet gemäß Baunutzungsverordnung. Um auch die notwendige Wohnruhe zu gewährleisten, erfolgt eine Abschirmung zur B 414 durch Anschüttung eines Lärmschutzwalles mit Bepflanzung. Die Bebauung selbst erfolgt bis zu 2 Vollgeschossen in offener Bauweise als Einzel- oder Doppelhäuser.

2. Die Plangebietsgröße beträgt 13,2 ha.

3. Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bad Marienberg.

4. Bodenordnung:

Die Bodenordnung nach Bundesgesetz ist eingeleitet.

5. Ver- und Entsorgung:

Die Abwässer sind in den vorhandenen Ortskanal zu leiten und der zentralen Kläranlage zuzuführen.

In den Baugrundstücken, deren Entwässerung nicht im natürlichen Gefälle zum Hauptkanal angeschlossen werden kann, geht die Abwasserhebeanlage zu Lasten der jeweiligen Anschlußnehmer.

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

Die Stromversorgung wird durch die KEVAG im Plangebiet gewährleistet, wobei die entsprechenden Anlagen erst hergestellt werden können, wenn die erschließungsmäßigen Voraussetzungen vorliegen.

Im Bereich der 20kV-Freileitung dürfen nur niedrigwachsende Gehölze angepflanzt werden.

6. Erschließungskosten:

Die Erschließungskosten betragen ca. 2,0 Mio. DM.

Aufgestellt:
Kreisverwaltung
des Westerwaldkreises
in Montabaur
-Kreisplanungsstelle-