

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN " OBER DER SCHUL " DER GEMEINDE  
D R I E D O R F / D I L L K R E I S , O R T S T E I L H O H E N R O T H

---

An der westlichen Grenze des Dillkreises liegt der Ortsteil Hohenroth der Gemeinde Driedorf.

Für Hohenroth wurde nach dem Krieg kein Bebauungsplan erstellt, es sind hier lediglich Baulücken geschlossen worden. Dies dürfte mit ein Grund sein, dass gegenüber den Nachbargemeinden kein Bevölkerungszuwachs stattgefunden hat. Ein echtes Bedürfnis an der Ausweisung von Bauplätzen ist vorhanden; dies geht aus der Belegungsdichte, die mit 4,0 Personen je Wohnung und mit 1,2 Wohnräumen je Person weit unter dem Schnitt des Dillkreises liegt, hervor. Ferner liegt der Anteil der Wohnungen, die vor 1900 gebaut sind, bei 67 %, das sind 30 Punkte über dem Kreisdurchschnitt. Ebenso liegt die Anzahl der nach 1948 geschaffenen Wohnungen mit nur 9 Wohneinheiten 30 Punkte unter dem Durchschnitt des Dillkreises. Eine Auflockerung des verschachtelten Ortskerns ist dringend geboten.

Die Reg. Planungsgemeinschaft Mittelhessen in Giessen hat für den Ortsteil Hohenroth den Bedarf an Fläche für das Wohngebiet mit 3 ha angenommen. Der Flächennutzungsplan wird zur Zeit im Rahmen der Nahbereichsplanung aufgestellt. Mit der Fertigstellung des Entwurfs ist etwa Mitte des Jahres 1974 zu rechnen. Es soll daher von der Möglichkeit des § 8 Abs. 2 des BBauG nach dem in Ausnahmefällen der Bebauungsplan aufgestellt bzw. genehmigt werden kann, Gebrauch gemacht werden.

#### Entwicklung im Planbereich

Der Bebauungsplan umfasst eine etwa 3,25 ha grosse Fläche, die als reines Wohngebiet ausgewiesen werden soll. Die durchschnittliche Grundstücksgrösse beträgt etwa 850 qm. Geplant sind auf dem gemeindeeigenen Gelände 25 Bauplätze für eingeschossige Bebauung. Der Bedarf ist hierdurch für die nächsten 10 Jahre gedeckt.

Die überschläglichen Kosten für die Erschliessung des 3,26 ha grossen Baugebietes ( Ver- und Entsorgung ) betragen ca. DM 522.000,--

Die Träger öffentlicher Belange sind gehört. Bedenken bezw. Anregungen wurden nicht erhoben.

Der Forderung der EAM hinsichtlich eines Schutzstreifens parallel der Hochspannungsleitung ist Rechnung getragen.

Dillenburg, 18. März 1974

