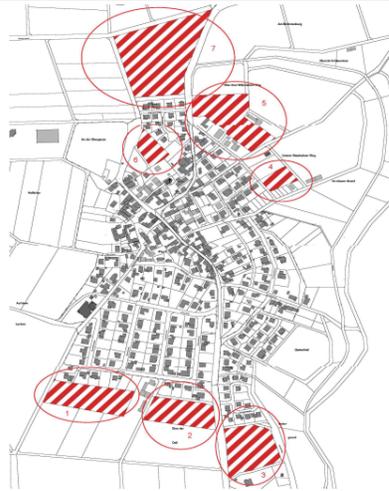
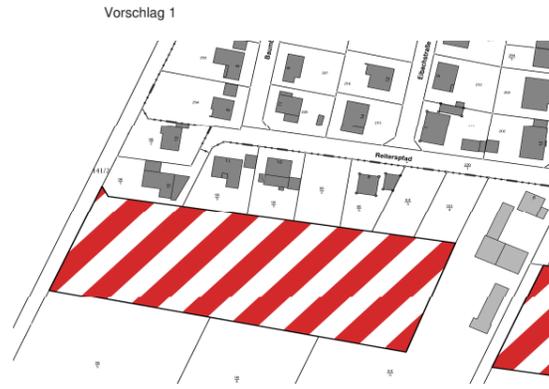


Vorschläge des Ortsbeirates

Bei jeder Entwicklung muss eine Prüfung des Kanal- und Wassernetzes erfolgen, Fassungsvermögen Kläranlage? Hydraulische Berechnung zur Bestimmung der Kanaldimensionen erforderlich. Raumordnungsplan (RP) - erste Ausarbeitung sieht 6 ha Bauland für gesamt Hohenstein vor.
 Nicht berücksichtigt ist die Verkaufsbereitschaft der Eigentümer (Plangebiet)



Ortsteil	Born												Erschließung zum Baugebiet		Anzahl mögliche	Besondere Umstände		
Gewannenbezeichnung	Ober der Dell - Westlicher Teil	Fläche Gesamt	Länge	Breite	Ausrichtung	Gefälle	Davon Gemeindeeigentum	Zukauf	Grundstücke	Eigentümer insgesamt	Eigentümergeinschaft	Preis	Kosten Ankauf	Straße	Wasser		Kanal	Bauplätze
		9.594 m²	170 m	60 m	West - Ost	420 m - 390 m	666 m²	8.928 m²	3	5	bei 1 Grundstück	20 €	178.560 €	ca. 100 m	ca. 140 m	ca. 116 m	14	Eventuelle Grunddienstbarkeitsverhandlungen für Kanal, Wasser, Straße Schaffung Baurecht Dritter (Familie Lohaus), Flst. 101/3+101/4+101/5 tlw., Vorschlag Erwerb der v.g. Grundstücke zur Erschließung



Straßenanbindung: Möglicher Ausbau, Verlängerung der Mühlenbergstraße über Flst. 141/2 - Vorschlag die Fläche nach Westen zu erweitern um die Erschließungskosten auf mehrere Grundstücke (20) verteilen zu können
 Änderung FNP und Raumordnungsplan
 Bauleitplanverfahren
 Mitspracherecht Stadt Bad Schwalbach (Kläranlage)

Gewannenbezeichnung	Ober der Dell - Östlicher Teil												Erschließung zum Baugebiet		Anzahl mögliche	Besondere Umstände
Fläche Gesamt	Länge	Breite	Ausrichtung	Gefälle	Davon Gemeindeeigentum	Zukauf	Grundstücke	Eigentümer insgesamt	Eigentümergeinschaft	Preis	Kosten Ankauf	Straße	Wasser	Kanal	Bauplätze	
7.700 m²	136 m	56 m	West - Ost	390 m - 375 m	0	7.700 m²	1	2	Nein	20 €	154.000 €	ca. 20 m	ca. 60 m	ca. 15 m	8	Teilbereich des Baugebietes wird auf Grund des Geländegefälles eine Hebeanlage für Abwasser benötigen, Einleitung Kanal Baugebiet "Zur Tropfenwiese"



Mögliche Erschließung über den Reiterspfad, Wegeparzelle Flst. 126/2 und mit direkter Verkehrsanbindung an die Kreisstraße (K700)

Gewannenbezeichnung	Tropfenwiese
---------------------	--------------

Fläche Gesamt	Länge	Breite	Ausrichtung	Gefälle	Davon Gemeindeeigentum	Zukauf	Grundstücke	Eigentümer insgesamt	Eigentümergeinschaft	Preis	Kosten Ankauf	Erschließung zum Baugebiet			Anzahl mögliche Bauplätze	Besondere Umstände
												Straße	Wasser	Kanal		
10.039 m ²	101 m	102 m	Nord/West-Süd/Ost	375 m - 365 m	0	10.039 m ²	1	1	Nein	20 €	200.780 €	0 m	85 m	60 m	10-15	Grunddienstbarkeit erforderlich um das Abwasser in den Sammler einzuleiten. Direkter Anschluss an den Sammler ist nicht zulässig, hier müsste ein zusätzliches RU gebaut werden



Verkehrsanbindung direkt an Kreisstraße (K 700) analog "Zur Tropfenwiese"
Aenderung FNP und Raumordnungsplan
Bauleitplanverfahren (Städtebaulich keine Abrundung)
Mitspracherecht Stadt Bad Schwalbach (Kläranlage)

Gewannenbezeichnung	Unterhalb Friedhof
---------------------	--------------------

Fläche Gesamt	Länge	Breite	Ausrichtung	Gefälle	Davon Gemeindeeigentum	Zukauf	Grundstücke	Eigentümer insgesamt	Eigentümergeinschaft	Preis	Kosten Ankauf	Erschließung zum Baugebiet			Anzahl mögliche Bauplätze	Besondere Umstände
												Straße	Wasser	Kanal		
2306 m ²	37 m	62 m	Nord/West-Süd/Ost	397 m - 392 m	0	2306 m ²	1	1	Nein	20 €	46.120 €	100 m	100 m	100 m	4	Bauleitplanverfahren



Aenderung FNP und Raumordnungsplan
Hoher Erschließungsaufwand (hohe Umlagekosten)
Mitspracherecht Stadt Bad Schwalbach (Kläranlage)

Gewannenbezeichnung	Ober dem Watzhahner Weg
---------------------	-------------------------

Fläche Gesamt	Länge	Breite	Ausrichtung	Gefälle	Davon Gemeindeeigentum	Zukauf	Grundstücke	Eigentümer insgesamt	Eigentümergeinschaft	Preis	Kosten Ankauf	Erschließung zum Baugebiet			Anzahl mögliche Bauplätze	Besondere Umstände
												Straße	Wasser	Kanal		
11.521 m ²	190 m	75 m	Nord/West-Süd/Ost	420 m - 407 m	699 m ²	10.822 m ²	3	6	bei 2 Grundstücken	20 €	216.440 €	40 m	30 m	40 m	12	Gut umsetzbare Verkehrsanbindung: Kreisstraße (K 701) bis Kirchhofsweg



Aenderung FNP und Raumordnungsplan
Mitspracherecht Stadt Bad Schwalbach (Kläranlage)
Einfache Erschließung Wasser und Kanal

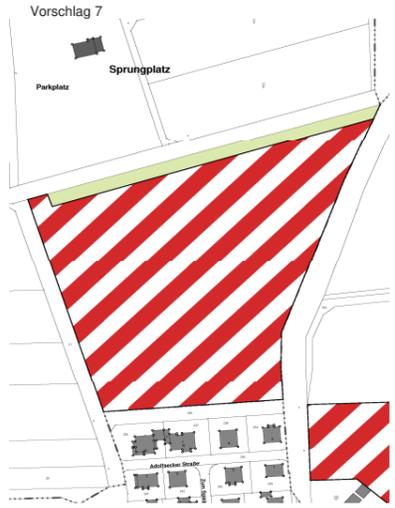
Gewannenbezeichnung	An der Obergasse
---------------------	------------------

Fläche Gesamt	Länge	Breite	Ausrichtung	Gefälle	Davon Gemeindeeigentum	Zukauf	Grundstücke	Eigentümer insgesamt	Eigentümergeinschaft	Preis	Kosten Ankauf	Erschließung zum Baugebiet			Anzahl mögliche Bauplätze	Besondere Umstände
												Straße	Wasser	Kanal		
2889 m ²	71 m	43 m	Nord/West-Süd/Ost	423 m - 420 m	0	2.889 m ²	1	2	Ja	20 €	57.780 €	50 m	0 m	75 m	3-4	Keine Verkaufsbereitschaft Anderung FNP und Raumordnungsplan Bauleitplanverfahren Hohe Erschließungskosten (Sackgasse) Abwasser müsste über den Spielplatz verlegt werden oder mit einer Grunddienstbarkeit bis vor die Kirche Mitspracherecht Stadt Bad Schwalbach (Kläranlage) Schaffung Baurecht Dritter (Leonhard, Flst. 7)



Gewannenbezeichnung	An der Hohl
---------------------	-------------

Fläche Gesamt	Länge	Breite	Ausrichtung	Gefälle	Davon Gemeindeeigentum	Zukauf	Grundstücke	Eigentümer insgesamt	Eigentümergeinschaft	Preis	Kosten Ankauf	Erschließung zum Baugebiet			Anzahl mögliche Bauplätze	Besondere Umstände
												Straße	Wasser	Kanal		
23.614 m ²	155 m	145 m	West - Ost	425 m - 420 m	23.614 m ²	0	1	1	Nein	siehe Spalte besondere Umstände		0 m	40 m	40 m	Variabel	Verkehrsanbindung: 1. Verhandlung mit Hessen Mobil und dem Land Hessen (Außenbereich) 2. Zufahrt über Baugebiet "Auf der Hohl" (innerörtlich)



Gesamtfläche für Born nach Vorgabe Ortsbeirat	67.663 m ²
---	-----------------------

Anderung FNP und Raumordnungsplan Bauleitplanverfahren (städtebaulich keine Abrundung) Gemeinde ist im Eigentum der Fläche Nachzahlung von 18 DM / m ² (9,20 €) und 1 Grundstück von max. 600 m ² im Baugebiet Erschließungs- und Beitragfrei (Kaufvertrag von 1998) Mitspracherecht Stadt Bad Schwalbach (Kläranlage) abzüglich Ausgleichsfläche (1.600m ²) für Sportplatz Born (siehe Baumrandstreifen am nördlichen Feldweg) Wasserversorgung geregelt über Druckerhöhung Abwasser ist vorraussichtlich über Hebeanlage zu fördern, da der mittlere Bereich der Planfläche "An der Hohl" topografisch tiefer liegt als der vorhandene Ortskanal in der Adolfsacker Straße, erhöhte Erschließungskosten
--