

7.0 B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan der Stadt Hanau, Stadtteil Steinheim,
Nr. 726 "Friedhof-Süd"

7.1 Allgemeines

7.2 Begrenzung

7.3 Entwurf

7.4 Art und Maß der baulichen Nutzung

7.5 Erschließung

7.6 Friedhof

7.7 Ordnung des Grund und Bodens

7.8 Überschlägige Gesamtkosten

7.1 Allgemeines

Die Notwendigkeit dieses Bebauungsplanes ergibt sich aus der derzeitigen Friedhofssituation in Hanau/Steinheim. In wenigen Jahren steht diesem Stadtteil keine Bestattungsfläche mehr zur Verfügung, wenn nicht ausreichend neue Flächen ausgewiesen werden.

Der vorliegende Bebauungsplan trägt diesen Forderungen Rechnung und stellt darüberhinaus noch Wohnbauflächen zur Verfügung. Der Entwurf wurde in Anlehnung an § 8 Abs. 2 BBauG aus dem Flächennutzungsplanentwurf entwickelt.

7.2 Begrenzung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

Im Norden durch die nördliche Grenze des Grundstücks 750/4 sowie durch die südliche Grenze des Straßengrundstücks Nr. 723/1 (Schönbornstraße) bis zur Einmündung im Osten in die Vogelsbergstraße.

Im Osten durch die östliche Grenze der Vogelsbergstraße sowie durch die nördliche Grenze des Kapellenweges bis zur Darmstädter Straße.

Im Süden durch die nördliche Grenze der Darmstädter Straße und des Lämmerspieler Weges bis zum Kreuzungspunkt mit der B 45.

Im Westen durch die östliche Straßengrenze der B 45 bis zum Ausgangspunkt im Norden durch das Grundstück 750/4.

7.3

Entwurf

Der Entwurf des Bebauungsplanes wird hauptsächlich durch seine neue Friedhofsfläche geprägt.

In den Randbereichen wurde entsprechend des Flächennutzungsplanentwurfes Wohnbebauung ausgewiesen. Durch die Ausweisung dieses Bebauungsplanes ergibt sich die Möglichkeit zum Bau von ca. 9 freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern und ca. 21 Doppel- und Reihenhäuser.

An den zwei neuen Friedhofseingängen wurden zwei Parkplätze mit insgesamt 46 Stellplätzen ausgewiesen sowie ein Fahrradabstellplatz.

7.4

Art und Maß der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wurde gemäß den Ausweisungen des Flächennutzungsplanentwurfes für die Wohnbauflächen "allgemeines Wohngebiet" ausgewiesen.

Die städtebauliche Situation - Übergang des Friedhofs zur Wohnbebauung - erfordert es, daß nur die zulässigen Anlagen und Gebäude, die in der BauNVO § 4 (2) 1 - 3 aufgeführt sind, zugelassen werden.

Das Maß der baulichen Nutzung wurde auf max. 2 Geschosse mit einem möglichen Dachausbau begrenzt. Bei einer höheren Bebauung würde der vorhandene Lärmschutzwall zur B 45 für weitere Geschosse keine Schutzfunktion mehr haben.

7.5 Erschließung

Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über zwei verkehrsberuhigte Bereiche und eine Stichstraße. Über diese Anbindung werden 21 Grundstücke an das öffentliche Straßennetz angebunden. Die verkehrsberuhigten Bereiche sind niveaugleich unter Verwendung von Verbundsteinen, Klinkern etc. auszubauen und entsprechend zu beschildern. Die Versorgung des Plangebietes mit Energie und Wasser ist über das Ortsnetz gesichert, die Entwässerung durch den Anschluß an das Ortskanalnetz möglich.

7.6 Friedhof

Die im Bebauungsplan ausgewiesene Friedhofsfläche mit insgesamt ca. 58.000 qm entspricht der erforderlichen Größe unter Berücksichtigung der beim Nordfriedhof bestehenden Belegungsschwierigkeiten. Sie resultiert auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes mit der prognostizierten Bevölkerungszahl des Stadtteils Steinheim sowie aus der geringen noch zur Verfügung stehenden Belegungsfläche der beiden vorhandenen Friedhöfe. Die gesetzlich vorgeschriebenen grabfreien Bereiche zur vorhandenen und neu geplanten Bebauung werden durch Grünanlagen und private Gärten genutzt.

Durch mehrere Eingänge wird der Friedhof auch eine Funktion als Naherholungsanlage und Grünfläche erhalten. Über den schrittweisen Ausbau der neuen Friedhofsfläche muß vom Amt 67 ein detaillierter Ausbauplan erstellt werden.

7.7 Ordnung des Grund und Bodens

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes 726 "Friedhof Süd" wird eine Baulandumlegung erforderlich.

7.8 Voraussichtliche Gesamtkosten

7.81	Stichstraßen - verkehrsberuhigte Bereiche ca. 2.120 qm	DM	239.560,--
7.82	10% für Beleuchtung und Beschilderung	DM	23.956,--
7.83	Kanal ca. 170 m (Mischsystem) Stichstraße am Kapellenweg (Straßenentwässerung)	DM	192.100,--
		DM	22.600,--
7.84	Für die Friedhoferschließung (Stellplätze Zufahrtswege ca. 2.400 qm)	DM	271.200,--
7.85	Kosten der Friedhofserweiterung (Anlagekosten - verteilt auf einen mehrjährigen Zeitraum)	DM	1.370.000,--
			<hr/>
	Gesamtsumme	DM	2.119.416,--
			=====