

5.0 B E G R Ü N D U N G

- 5.1 Allgemeines
- 5.2 Erschließung
- 5.3 Art und Maß der baulichen Nutzung
- 5.4 Grünplanung
- 5.5 Kosten

5.1 Allgemeines

Der Planbereich des Bebauungsplanes ist durch seine Lage und Topographie sowie den vorhandenen Bau- und Baumbestand geprägt.

Die markantesten umgebenden Bauwerke sind das Steinheimer Schloß und die Evangelische Kirche.

Nach Osten fällt das Gelände zum Main hin stark ab. Im Westen grenzt es an die Ludwigstraße. Der Bebauungsplan wurde aus dem verbindlichen Flächennutzungsplan und dem zugehörigen Landschaftsplan entwickelt.

5.2 Straßenanbindung

Die Anbindung der neu geplanten Bebauung erfolgt über eine Stichstraße von der Ludwigstraße aus. Die als verkehrsberuhigter Bereich ausgebaute Stichstraße soll in ihrer Oberfläche mit wasser-durchlässiger Pflasterung hergestellt werden. Ein Wendehammer am Ende der Straße sorgt für reibungslosen Verkehrsablauf.

Die geplante Erschließungsstraße ist als Privatstraße vorgesehen.

Die Versorgung des Gebietes mit Strom, Gas und Wasser ist durch die Stadtwerke Hanau und die Energieversorgung Offenbach gewährleistet. Die Entsorgung des Schmutz- und Regenwassers aus dem Neubaubereich erfolgt durch einen Anschluß an den vorhandenen Kanal in der Ludwigstraße. Durch diesen gelangt das Schmutz- und Regenwasser in die Kläranlage Steinheim.

Die Entsorgung des Schmutz- und Regenwassers wird nur im Hangbereich des Grundstücks zu technischen Problemen führen können, da die geplanten Gebäude teilweise unter dem Niveau des Kanals in der Ludwigstraße liegen. Für deren Entsorgung kann eine Schmutz- und Regenwasserhebeanlage notwendig werden. Über deren Größe und techn. Details ist im Rahmen der Kanalerschließungsplanung ein hydraulischer Nachweis zu führen. Über die gesamte Einleitungsmenge ist ein genereller Nachweis zu führen.

5.3 Art und Maß der baulichen Nutzung

Im Hinblick auf die umgebende Bebauung, die sich in Richtung Schloß und Altstadt verdichtet und in Richtung Klein-Steinheim mehr durch offene Bauweise gekennzeichnet ist, wurde die Art der Bebauung so gewählt und angeordnet, daß eine Einpassung in die vorhandene Stadtstruktur gewährleistet ist.

Zur evangelischen Kirche hin soll eine Einzelhausbebauung festgesetzt werden, um den Freiraumcharakter um die Kirche zu erhalten.

Die Hangseite zum Main wurde mit Einzelbaukörpern überplant, um die Durchgrünung und landschaftliche Einbindung zu gewährleisten. Die verbleibenden überbaubaren Flächen können mit Einzelhäusern in offener Bauweise bebaut werden. Das Maß der baulichen Nutzung wurde in Anlehnung an die vorhandene umgebende Bebauung gewählt.

Der Bebauungsplan ermöglicht des weiteren, die vorhandene Bebauung um ein den Ausnutzungswerten entsprechendes Maß zu erweitern.

5.4 Grünplanung

Bei der Planbearbeitung wurde die vorhandene Baum- und Strauchsubstanz berücksichtigt. Die vorliegende Planung ist so konzipiert, daß so wenig wie möglich in die Grünsubstanz eingegriffen werden muß. Diese Planungsabsichten sind auch aus den textlichen Festsetzungen erkennbar.

Der Bebauungsplan mit seinen detaillierten grünordnerischen Festsetzungen weist Art und Weise der Neupflanzungen aus und schützt die vorhandene Substanz.

K O S T E N S C H Ä T Z U N G

* Straßenausbau ca. 100 DM/qm	ca. 710 qm	= 71.000,- DM
* 10 % Beleuchtung und Beschilderung		= 7.100,- DM
* Kanalisation		= 157.000,- DM

235.100,- DM

+ 14 % MwSt.

268.014,- DM

Der Stadt Hanau entstehen keine Kosten aus der Durchführung des BBpl., weil die Baumaßnahmen privat vorgenommen werden.