

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan für das "Baugebiet am Spitzenweg" in Großauheim

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 5.2.1960 beschlossen, das Gelände am Spitzenweg zu erschließen. Das rd 40 ha große Gebiet wird begrenzt im Nordosten von der Friedberg-Aschaffenburg Verbindungsbahn, im Südwesten von der Bahnlinie Hanau-Aschaffenburg, im Nordwesten von den bebauten Grundstücken der südöstlichen Waldstraßenseite und im Südosten von der K 859.

Die Regelung der Anschlüsse für das Wohngebiet "Bruchwiesen" und für das US-Depot wird dabei zurückgestellt; der im Planfeststellungsverfahren enthaltene Anschluß der K 859 an die L 3309 wird nur nachrichtlich in die Planung übernommen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist aus folgenden Gründen erforderlich:

- 1) Geordnete Bebauung der derzeitigen Freiflächen zwischen bebauter Ortslage und dem Sport- und Erholungsgebiet "Lindenau" mit Ausweisung eines dringend benötigten Gewerbegebietes zur Ansiedlung von Kleingewerbe und Erschließung weiteren Wohngebietes;
- 2) Bau der Umgehungsstraße L 3309 zwischen der Waldstraße (K 869) und der Depotstraße (K 859);
- 3) Gefahrenfreie Fußgänger- und Radfahrerverbindung nach dem Sport-, Erholungs- und Schulgebiet "Lindenau" sowie zum Stadtwald;
- 4) Schaffung einer kreuzungsfreien Straßenverbindung zwischen den beiden durch die L 3309 getrennten Gebietsteilen.

In dem teils als "Allgem. Wohngebiet (WA)", teils als "Reines Wohngebiet (WR)" ausgewiesenen Gelände ist ein- und zweigeschossige Bauweise mit zus. 98 WE vorgesehen, während für ca 30 kleinere Gewerbebetriebe Ansiedlungsmöglichkeit (GE) besteht. Das verbleibende Freigelände an der Südkante des Spitzenweggebietes (zwischen L 3309 und der Bahnstrecke Hanau-Aschaffenburg) dient für Kleingartenanlagen, ~~während~~ bzw. als Freihaltefläche für Verkehrsplanungen. Die Freiflächen östlich der L 3309 sind als Schulerweiterungsgelände und für öffentliche Parkplätze vorgesehen. Die anschließenden Flächen sind bereits durch Schulbauten, Sportanlagen einschl. Freischwimmbad und das Erholungsgelände "Lindenau" genutzt.

Die an der Nordwestkante des Baugebietes bereits vorhandene Bebauung bzw. Nutzung ist in den Plan einbezogen.

Als bodenordnende Maßnahme ist für das noch unbebaute Gelände ein Umlegungsverfahren durchzuführen. Kosten = rd. 120.000.-- DM.

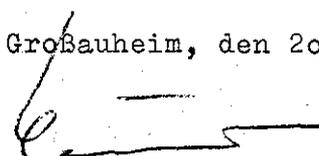
An Erschließungsmaßnahmen sind erforderlich (Kanalsammler 90 cm \emptyset und Ringwasserleitung 40 cm \emptyset bereits vorhanden):

Straßenbau einschl. Parkplätze	=	1.140.000.--	""
Kanalbau (Straßenkanäle)	=	250.000.--	""
Stromversorgung einschl. Straßenbeleuchtung	=	110.000.--	""
Wasserversorgung (Anschlußleitungen)	=	82.000.--	""
		<hr/>	
		1.702.000.--	DM.

Der vorliegende Entwurf ist nach dem Bundesbaugesetz und der Baunutzungsverordnung erstellt. Die Zeichensetzung ist nach der Planzeichenverordnung erfolgt.

Diese Begründung liegt mit dem Planentwurf in der Zeit vom 20.4. bis 22.5.1970 öffentlich aus.

Großauheim, den 20. April 1970


(Kämmerer)
Bürgermeister 