B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan (Änderungsplan) für das Baugebiet "In den Bruchwiesen" in Großauheim (begrenzt Nordosten, Osten und Süden vom Stadtwald, im Westen von der K 859 und im Nordwesten vom Birkenweg).

- -

Die Ausweisung des für den Neubau der Limesschule benötigten Geländes, die anzulegende Zufahrt zur Schule über die zu verlängernde J.F.Kennedy-Straße sowie die Anlegung einer Zu- und Abfahrt vom ebenfalls zu verlängernden Birkenweg zur Depotstraße (K 859) erfordert die Änderung des bestehenden, seit 5.6.1964 rechtskräftigen Bebauungsplanes und zwar:

1) An der Südkante des Baugebietes wurde durch den Landkreis Hanau die Grundschule "Limesschule" erstellt. Das Schulgelände ist in den Änderungsplan einbezogen.
2) Die ursprünglich nicht vorgesehene Verlängerung der J.F.Kennedy-Straße ist zur Anbindung der Limesschule insbesondere an das Bruchwiesengebiet erforderlich.
3) Der Anschluß des zu verlängernden Birkenweges an die K 859 ist zur Verbesserung der verkehrsmäßigen Erschließung des Gebietes - insbesondere zur Einbeziehung desselben in das Autobus-Liniennetz der Hanauer Straßenbahn - dringend notwendig, da die einzige Zu- und Abfahrt z.Zt. nur über die verkehrsmäßig stark frequentierte Vosswaldestraße möglich ist.

Da der z.Zt. gültige Bebauungsplan bereits sechs Änderungen erfahren hat und dadurch seine Übersichtlichkeit beeinträchtigt ist, hat die Stadtverordnetenversammlung am 22.1.1971 die Aufstellung eines neuen Planes beschlossen, dessen Entwurf durch die NEUE HEIMAT Südwest in Frankfurt im Einvernehmen mit dem Stadtbauamt erstellt wurde.

Der Plan berücksichtigt sowohl die bisher schon erfolgten, als auch die neuen Änderungen und weist darüber hinaus an der Südostkante des Baugebietes (Eigentum der NH) gegenüber der alten Planung eine veränderte Aufteilung der zweigeschossigen Wohnbebauung (bisher überwiegend Reihenhäuser) aus, nachdem die NEUE HEIMAT für Tauschzwecke mit Privaten im noch unbebauten Gebietsteil Einzelbauplätze benötigt. Im noch unbebauten Gebiet wurde auf die Eintragung der Baukörperstellung verzichtet. Die bisherigen Gebiets- und Ausnutzungsfestsetzungen bleiben jedoch unverändert, mit Ausnahme der östlich der Ernst-Reuther-Straße ursprünglich dreigeschossig vorgesehenen, in viergeschossig geänderten Bauweise.

Das Gesamtgebiet ist bereits zu etwa 7o% bebaut. Besondere bodenordnende Maßnahmen sind daher nicht mehr erforderlich. - Die für den Restausbau des Gebietes noch zu erwartenden Erschließungskosten in Höhe von ca. 1'ooo.ooo.- DM werden zu 9o% von der "NEUE HEIMAT" + Anlieger und zu 1o% von der Stadt aufgebracht.

Der Änderungsplan, der sich insgesamt im Rahmen des bisherigen Bebauungsplanes hält, ist unter Beachtung des Bundesbaugesetzes und der Baunutzungsverordnung erstellt. Die Zeichensetzung erfolgte nach der Planzeichenverordnung.

(Kämmerer)
Staatsbeauftragter

Anmerkung zu Ziff. 3): Die Durchführung dieser Maßnahme wird aufgrund der Anregung des Hess. Straßenbauamtes Hanau (Schreiben vom 28.3.1972) solange zurückgestellt, bis die endgültige Trassenführung der B 43 (neu) -Planungsfall 5- festliegt bezw. das hierfür notwendige Planfeststellungsverfahren nach § 17 BFStrG abgeschlossen ist und dem Vorhaben nicht entgegensteht.

Bebauungsplan „Brühlwiese"

I. Entwurfsbeschluß vom 2. 3. 1962
Bekanntmachung nach § 2^6 vom 9. 8. 1963 (12. 8. 1963)
Offenlegung nach § 2^6 vom 21. 8. - 23. 9. 1963
Satzungsbeschlüsse nach § 10 vom 20. 12. 1963 u. 24. 4. 1964
Genehmigung mit Auflagen RP. Wiesbaden v. 7. 2. 1964
Offenlegung nach § 12 vom 13. 5. - 15. 6. 1964

II 1. vereinfachte Änderung vom 10. 12. 1964
(Flachdächer, Textänderung)

III 2. vereinfachte Änderung vom 28. 1. 1966
(Umzonung von 2 Grundstücken)

IV 3. vereinfachte Änderung vom 25. 2. 1966
(Scheibenhäuser statt Punkthäuser, Westfalblocks)

V 4. vereinfachte Änderung vom 16. 12. 1966
(Altenwohnheim statt Reihenhäuser)

VI 5. vereinfachte Änderung vom 16. 12. 1966
(Einfriedigungen, Textänderung)

VII 6. vereinfachte Änderung vom 12. 9. 1969
(Standort Altenwohnheim, hebt 4. Änderung auf)

VIII Neuaufstellungsbeschluß vom 22. 1. 1971
Entwurfsbeschluß vom 18. 2. 1972
Bekanntmachung nach § 2^6 vom 24. 2. 1972 (25. 2. 1972)
Offenlegung nach § 2^6 vom 6. 3. - 7. 4. 1972
Satzungsbeschluß nach § 10 vom 3. 5. 1972
Genehmigung RP Darmstadt vom 16. 1. 1973
Bekanntmachung nach § 12 vom 30. 1. 1973 (1. 2. 1973)
Offenlegung nach § 12 vom 5. 2. - 2. 3. 1973