

## **B E G R Ü N D U N G**

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes

Nr. 2 "Rechts dem Hochheimer Weg" (Gartenstadt)

in Massenheim

Bearbeitungsstand: Januar `94

## **Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Rechts dem Hochheimer Weg“ (Gartenstadt) der Stadt Hochheim am Main**

### **1. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung**

Der Bebauungsplan Nr. 2 „Rechts dem Hochheimer Weg“ (Gartenstadt) trat am 03.07.1970 in Kraft. Der Bebauungsplan weist überwiegend reines Wohngebiet, in einem Teilbereich auch Mischgebiet aus.

Die Anordnung der Baukörper mit Nord-Süd-Orientierung bietet optimale Voraussetzungen zur Anordnung von verglasten Anbauten zur Verminderung von Wärmeverlusten.

Die Baugrenzen sind jedoch so eng bemessen, daß sich innerhalb der überbaubaren Fläche keine Möglichkeit zur Errichtung von Wintergärten mehr ergibt.

Die Änderung soll den Anbau von Wintergärten in begrenztem Rahmen ermöglichen.

Darüberhinaus soll im Sinne des Wohnungsbauerleichterungsgesetzes und der Änderung der hessischen Bauordnung der Ausbau der Dachgeschosse erleichtert werden. Die Anordnung von Einzelgauben ermöglicht den Zugewinn von Wohnraum unter Beibehaltung der bisherigen Anzahl der Vollgeschosse.

### **2. Entwickeln aus dem Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan des Umlandverbands Frankfurt stellt für den Bereich der Planänderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Rechts dem Hochheimer Weg“ (Gartenstadt) Wohnbaufläche dar. Durch die Planänderung wird an dem Gebietscharakter keine Veränderung vorgenommen, somit ist festzustellen, daß die Planänderung dem Flächennutzungsplan entspricht.

### **3. Grünordnung/Landschaftsplanung**

Der Bebauungsplan trat im Jahre 1970 in Kraft, er gehört daher in die Kategorie der Bebauungspläne, die im Rahmen ihres Aufstellungsverfahrens die Natur und Landschaftsschutzbelange unberücksichtigt ließen.

Bei Bauanträgen wird somit gemäß Hessischem Erlaß die Eingriffsausgleichsbilanzierung gemäß den Richtlinien zur Bemessung der Abgabe bei Eingriffen in Natur und Landschaft erforderlich.

Die vorliegende Bebauungsplanänderung ändert hieran nichts. Aus diesen Gründen wurde für das Bebauungsplanänderungsverfahren auf eine nähere Untersuchung der Belange von Natur und Landschaft verzichtet.

#### 4. Technische Infrastruktur

An der technischen Infrastruktur wird durch die Bebauungsplanänderung keine Veränderung vorgenommen.

#### 5. Bodenordnung

Ein Umlegungsverfahren ist nicht erforderlich.

#### 6. Kostenschätzung

Durch die 2. Planänderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Rechts dem Hochheimer Weg“ (Gartenstadt) entstehen der Stadt Hochheim am Main keine Kosten.

Hochheim am Main, den 23. 10. 95

Magistrat der Stadt  
Hochheim am Main



Simon

Erster Stadtrat