

BEGRÜNDUNG

zur 1. vereinfachten Planänderung

des Bebauungsplanes

Nr. 6 "Im Stein I"

im Stadtteil Massenheim

Bearbeitungsstand: 21.12.1993

1. vereinfachte Planänderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Im Stein I" im Stadtteil Massenheim

1. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 6 "Im Stein I" trat am 22.06.1971 in Kraft. Der Bebauungsplan weist überwiegend allgemeines Wohngebiet und in Teilen zum südlichen Ortsrand hin auch reines Wohngebiet aus.

Die Struktur des Baugebiets ist auf eine Fortsetzung der Bebauung im Süden hin gerichtet, was sich anhand der Anordnung von zwei Stichstraßen ablesen läßt. Die Breite der geplanten Stichstraßen, mit 10,50 m und 8,50 m entspricht der Breite von Erschließungsstraßen. Der südlich angrenzende Bereich ist im Flächennutzungsplan des Umlandverbandes Frankfurt teilweise als Fläche für Dauerkleingärten und Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Darüber hinaus enthält der Flächennutzungsplan die Darstellung eines geplanten Landschaftsschutzgebietes.

Die 1. vereinfachte Planänderung des Bebauungsplanes "Im Stein I" dient der Schaffung von Bauland im Bereich des 10,50 m breiten Stichweges. Die Verbindung zur freien Landschaft wird durch einen 3 m breiten öffentlichen Weg weiterhin offengehalten, die anschließenden Restgrundstücke der ehemaligen Straßenparzelle werden dem allgemeinen bzw. reinen Wohngebiet zugeordnet.

Hierdurch entsteht ein weiterer Bauplatz unter Aufhebung und Entsiegelung der Straßenfläche.

Das östlich angrenzende Baugrundstück erhält eine vergrößerte, überbaubare Fläche, wodurch auf dieser Parzelle eine Anbaumöglichkeit entsteht.

2. Entwickeln aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan des Umlandverbandes Frankfurt stellt für den Bereich der Planänderung des Bebauungsplans "Im Stein I" Wohnbaufläche dar, so daß die Planänderung dem Flächennutzungsplan entspricht.

3. Grünordnung / Landschaftsplanung

Der Bereich der Planänderung beinhaltet Grundstücke mit Wohnbebauung, private Gärten mit üblicher, artenarmer Bepflanzung und eine 10,50 m breite asphaltierte Straßenfläche.

Im Rahmen der Planänderung wird die asphaltierte Straßenfläche in der Breite von 7,50 m entsiegelt.

Die verbleibende Verbindung zwischen Fahrgasse und dem südlichen Wirtschaftsweg soll, nach der Verlegung der Leitungen, lediglich mit einer wassergebundenen Decke wiederhergestellt werden.

Somit stehen einer entsiegelten Fläche von 382 m² ein Zugewinn an "bebaubarer Fläche" von ca. 300 m² gegenüber.

In der Bilanz läßt sich somit feststellen, daß die durch die Planänderung vorbereiteten Eingriffe in Form der Erweiterung der Bebauungsmöglichkeit, mit der Entsigelung der Verkehrsfläche ausgeglichen werden.

4. Technische Infrastruktur

Das Straßenstück innerhalb des Geltungsbereichs der 1. Planänderung des Bebauungsplanes "Im Stein I" enthält Leitungstrassen der Stadtwerke und der Main-Kraftwerke. Diese Leitungstrassen werden in den verbleibenden 3 m Streifen (Wegeverbindung zwischen Pfarrgasse und Wirtschaftsweg) verlegt.

5. Bodenordnung

Ein Umlegungsverfahren ist nicht erforderlich.

6. Kostenschätzung

Durch die erste vereinfachte Planänderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Im Stein I" entstehen der Stadt Hochheim am Main keine Kosten.

Hochheim am Main, den 01. 08. 94


Simon
Erster Stadtrat