

Betr.: 8. Änderung des Bebauungsplanes "Weststadt" (Plangebiet L und M zwischen Königsberger Ring und Kolpingstraße)

Begründung:

Die Eigentümer der fragl. Grundstücke, nämlich die Evangelische Kirchengemeinde (Flstck. 485/1) und Firma Koch (Flstck. 484/2) in Verbindung mit der Josefsgesellschaft (Flstck. 483/2) sind an die Stadt mit der Bitte herangetreten, wegen der veränderten Markt- und Interessenlage eine Umplanung vorzunehmen. Die Evang. Kirchengemeinde sieht keine Verwertungsmöglichkeit für das 5.382 qm große Grundstück, das als Sonderbaufläche (SO) für einen Kirchenneubau mit Gemeindehaus ausgewiesen ist. Durch die Umplanung soll erreicht werden, daß eine Teilfläche von rd. 3.000 qm im Sonderbaugebiet verbleibt und der Rest für eine Bebauung mit Eigenheimen (Allgem. Wohngebiet, 2 Geschosse, Grundflächenzahl 0,4, Geschoßflächenzahl 0,8) vorgesehen wird.

Das Grundstück der Firma Koch mit 5.800 qm im Zusammenhang mit dem Grundstück der Josefsgesellschaft = 1.803 qm ist als Allgem. Wohngebiet, 6 Geschosse, GRZ 0,4, GFZ 1,0 ausgewiesen. Der in der Stadtverordnetensitzung 30.01.1976 vorgelegte Änderungsentwurf für eine Reihenhausbebauung mit 2 Geschossen, GRZ 0,4, GFZ 0,8 wurde zur weiteren Beratung an den Planungsausschuß verwiesen. In den Sitzungen des Planungsausschusses am 9.04. u. 2.04. 1976 wurde im Benehmen mit den Grundstückseigentümern der nunmehr vorliegende Entwurf erarbeitet. Er trägt der Forderung Rechnung, daß

- a) eine städtebaulich ansprechendere Lösung gefunden wurde und
- b) die verkehrsmäßige Erschließung vom Königsberger Ring zur Kolpingstraße erreicht wird.

Bei dem Königsberger Ring und der Kolpingstraße handelt es sich um fertig ausgebaute Erschließungsstraßen mit den notwendigen Ent- und Versorgungsleitungen. Die entstandenen Erschließungskosten sind abgerechnet und bezahlt. Die Kosten der inneren Erschließung der im Plangebiet liegenden Grundstücke sind von den Eigentümern zu tragen. Der Stadt entstehen keine weiteren Erschließungskosten. Bis auf die zwischen Königsberger Ring und Kolpingstraße liegende Verbindungsstraße sollen die übrigen Wohn- und Garagenzufahrtswege als Privatstraßen deklariert werden. Die Verbindungsstraße soll nach Fertigstellung kostenfrei der Stadt übertragen und dem Gemeingebrauch gewidmet werden.

Hochheim/Main, den 21.04.1976
-III-Ost/mw-


(Gensch)
Bürgermeister