

Antrag des Magistrates an die Stadtverordnetenversammlung.

Betr.: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. XV für das Gebiet östlich der Eltviller- und nördlich der Frankfurter Straße (B 40)

Antrag: Der Magistrat bittet die Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu beschließen:

- 1.) Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 2 BBauG. für den Planungsbereich östlich der Eltviller- und nördlich der Frankfurter Straße (B 40) nach dem vorgelegten Entwurf, der wie folgt begrenzt ist:

Nordseite Feldweg	Flurstück 165
Südseite Feldweg	" 146
Südseite Feldweg	" 125
Teilstrecke Westseite Feldweg	" 51
Teilstrecke Nordseite B 40	" 118
Westseite	" 317/6 u. 170/3
Nordseite	" 170/2 u. 317/5
Teilstrecke Ostseite	" 317/1
Ostseite	" 318, 319, 320
Süd-, West- und Nordseite	" 321
Ostseite	" 322

- 2.) Die Änderung des am 23. 7. 1968 rechtswirksam gewordenen Bebauungsplanes für die im Geltungsbereich dieses Planes gelegenen Flurstücke 321, 317/4, 317/6 der Flur 13, wird nach § 2 BBauG. beschlossen.

Begründung: Die Stadtverordnetenversammlung hat bereits am 22. 9. 1972 beschlossen, daß für das im Antrag genannte Gebiet ein Bebauungsplan für ein Gewerbegebiet aufgestellt werden soll. Ein in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 2. 2. 73 vorgelegter Entwurf wurde zur weiteren Beratung an den Planungsausschuß verwiesen. In mehreren Beratungen wurde nach einer Bedarfsumfrage bei Hochheimer Gewerbetreibenden und Einholung von Stellungnahmen der Grundeigentümer der jetzt vorliegende Entwurf erarbeitet.

Die Umfrage ergab, daß unter Berücksichtigung des Eigenbedarfs der jetzigen Grundeigentümer die Nachfrage für Gewerbeland größer ist als das zu erschließende Gebiet.

Das Plangebiet ist groß	rd. 75.400 qm
Für den Gemeinbedarf (Straßen, Wege Grünflächen) werden benötigt	<u>rd. 7 900 qm</u>
Nettobauland	rd. 67 500 qm

Den Bedürfnissen entsprechend wurden folgende Ausnutzungsmöglichkeiten vorgesehen:

a) Mischgebiet (MI = dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören)	rd. 16 000 qm
b) Gewerbegebiet (GE = dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben)	rd. 47 500 qm
c) Allgemeines Wohngebiet (WA = dienen vorwiegend dem Wohnen)	<u>rd. 4 000 qm</u>
zusammen rd.	67 500 qm

Als Allgemeines Wohngebiet wurden 6 Bauplätze ausgewiesen, um zu den Wohngrundstücken an der Eltviller Straße im Geltungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplanes VIII a vom 23. 7. 68 einen Übergang zu finden. Des weiteren war zu beachten, daß für das Flurstück 321 (Eigentümer Christ), das nach dem vorgedachten Bebauungsplan als Baugrundstück vorgesehen war und nun zur Weiterführung der Rudesheimer Straße benötigt wird, ein Ersatz gefunden werden mußte. Die Flurstücke 317/4 und 317/6 (Eigentümer Land Hessen und Stadt) sind zur Erleichterung der Bodenordnung mit in den Geltungsbereich des Baugebietes XV einbezogen worden. Insoweit muss der Bebauungsplan vom 23. 7. 1968 nach dem Antrag zu 2.) geändert werden.

Die Dreiecksflächen am nördlichen Rand des Baugebietes wurden als Grünflächen dargestellt, um bei einer späteren Erweiterung des Baugebietes einen entsprechenden Anschluß zu haben.

Dies gilt ebenso für die Weiterführung der geplanten Geisenheimer-Straße. Die Wasser- und Stromversorgung ist gesichert. Die Entwässerung des Gebietes erfolgt durch einen vorhandenen Kanalanschluß auf dem Gelände der Firma Akerlund & Rausing. Die Gesamtkosten hierfür betragen 750.000.- DM und werden durch die satzungsgemäß zu erhebenden Kanalanschlußgebühren gedeckt.

Der Ausbau der Straßen, Wege und Grünanlagen innerhalb des Baugebietes wurde mit rd. 930.000.- DM veranschlagt. Hiervon hat die Stadt nach § 129 BBauG. 10 % selbst zu tragen. die übrigen 90 % werden als Erschließungskosten von den Bauplatzeigentümern erhoben.

Die Übertragung der Gemeinbedarfsflächen (Straßen, Wege usw.) an die Gemeinde erfolgt durch Flächenbeitrag der Eigentümer im Rahmen des Bodenordnungsverfahrens. Der Gemeinde entstehen hierbei keine Grunderwerbskosten.


Die im Plangebiet projektierten Straßen fügen sich kontinuierlich in den Generalverkehrsplan, der Bestandteil des Flächennutzungsplanes ist, ein.

Bei dem vorgeschlagenen Straßennamen handelt es sich um einen Rheingauer Weinort.

Hochheim am Main, den 24. 4. 1973

Der Magistrat

ausgefertigt:


Techn. Amtsrat