

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 40

- Gotenstraße / Feldstraße -

der Stadt Bad Homburg v.d.Höhe

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Stadtteil Gonzenheim in unmittelbarer Nähe von U-Bahn- und Stadtbushaltestellen.

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Im Flächennutzungsplan ist die Baufläche als Wohnbaufläche dargestellt. Die vorhandene bauliche Nutzung wird in ihrem Bestand gewahrt.

Erforderlich wird der Bebauungsplan, um die bauliche Nutzung auf den noch unbebauten Grundstücken an der Feldstraße zu regeln.

Geplant sind zwei Zeilen zweigeschossige Reihenhäuser und mehrere zweigeschossige Häuser (freistehend oder als Doppelhäuser). Der überwiegende Teil der Stellplätze der Reihenhäuser wird in einer Tiefgarage oder in Kellergaragen untergebracht.

Die Reihenhäuser werden durch einen 5,50 m breiten befahrbaren, öffentlichen Fußweg erschlossen, der gleichzeitig als Fußwegverbindung von der Feldstraße zur Omnibushaltestelle an der Frankfurter Landstraße dient.

Außerdem werden durch diesen befahrbaren Fußweg die Grundstücke Frankfurter Landstraße 90 und 92 und die rückwärtigen unbebauten Flächen der Grundstücke Feldstraße 20 und 22 erschlossen.

Die Ausstattung mit Kinderspiel- und Bolzplätzen in der näheren Umgebung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ist durch folgende Anlagen gesichert:

Spielplatz Erlenweg,
Spiel- und Bolzplatz Hügelstraße/Auf der Schanze,
Spiel- und Bolzplatz Jakob-Lengfelder Straße, Spielplatz
Alt Gonzenheim sowie Spiel- und Bolzplatz in den Möhrenwiesen

Außerdem ist noch ein großer Spielplatz an der verlängerten Gotenstraße geplant. Damit wird eine ausreichende Versorgung des Stadtteiles Gonzenheim und somit auch für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Spiel- und Bolzplätzen erreicht.

Der Dornbach ist auf einer Länge von ca. 150 m verrohrt. Diese verrohrte Fläche wird zur Anlegung von Omnibushaltestellen und zur Errichtung eines Kiosks verwendet.

Die Trasse der Dornbachverrohrung ist so gewählt, daß sie später als U-Bahn-Trasse verwendet werden kann. Die Omnibushaltestellen und der Kiosk müssen dann umgeplant werden.

Die überschlägig ermittelten Kosten der Erschließung betragen:

Kanalbau	DM 300.000,--
Straßenbau	DM 190.000,--
Beleuchtung	DM 20.000,--
	<hr/>
	DM 510.000,--

Diese Kosten werden durch Darlehensaufnahme finanziert.

Eine Baulandumlegung der Grundstücke nach dem Bundesbaugesetz §§ 45 ff. ist nicht vorgesehen.

Bad Homburg v.d.Höhe, den 16.4.1980

Stadtplanungsamt

gez. Lotz

(Dipl.-Ing. Lotz)