

**Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 F 2
„Elisabethenstraße/Schwedenpfad/Louisenstraße/Audenstraße“
im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch**

Der Bebauungsplan Nr. 5 F 2 „Elisabethenstraße/Schwedenpfad/Louisenstraße/Audenstraße“ setzt in der Fassung der Rechtskraft vom 19.03.1985 im rückwärtigen, an der Elisabethenstraße gelegenen Teil des Grundstücks Schwedenpfad 8 eine überbaubare Fläche fest, die von der Elisabethenstraße um 8 m abgerückt ist und bis zu den südlichen Grenzen der Grundstücke „Schwedenpfad 6 und 8“ reicht. Aus diesen Festsetzungen könnte sich nur eine sinnvolle städtebauliche Neuordnung in diesem Bereich ergeben, wenn die Grundstücke „Schwedenpfad 4, 6 und 8“ vereinigt würden. Ohne diese Vereinigung ergäbe sich eine nach Süden hin geschlossene Grenzbebauung, die ausschließlich von Norden her belichtet werden könnte. Dieser Umstand ist bei der Aufstellung des Bebauungsplanes offensichtlich nicht berücksichtigt worden.

Die geänderte Planfassung entspricht dem Grundsatz, die Blockrandbebauung zu verdichten und zum Innenbereich hin zu öffnen. Es ist damit möglich, die Grundstücke Schwedenpfad 4, 6 und 8 unabhängig voneinander einer städtebaulichen Neuordnung zuzuführen. Auf die Festsetzung von Grund- und Geschoßflächenzahlen kann verzichtet werden, da das Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksflächen in Verbindung mit der Zahl der Vollgeschosse hier ausreichend bestimmt wird.

Durch diese Änderungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Bad Homburg v.d.Höhe, 15.07.1999

gez. R. Wolters

Dezernat I

R. Wolters
Oberbürgermeister

gez. J. Hölz

Fachbereich Stadtplanung

J. Hölz
Fachbereichsleiter