

Begründung

Bebauungsplan Nr. 8 "bds. der Holzhäuser Straße"

I. Zweck

Die Aufstellung des Planes Nr. 8 ist erforderlich, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich zu gewährleisten. Insbesondere müssen für den Kindergarten eine Fläche für den Gemeinbedarf gesichert und für bereits in der Planung befindliche Wohnbaumaßnahmen das Planungsrecht geschaffen werden.

II. Verkehr

Die im Ausbau befindliche Ortsdurchfahrt der Landstraße L 3003 tangiert den Planbereich im Süden und gewährleistet eine gute Erreichbarkeit mit dem PKW und den öffentlichen Nahverkehrsmitteln. Die günstige Lage des Neubaugebietes zu den öffentlichen Nahverkehrsmitteln - die Haltestelle der U-Bahn der Stadt Frankfurt/Main liegt 250 m entfernt - gibt den Anstoß, hier eine verdichtete Bebauung vorzusehen.

Die erforderlichen Stellplätze sollen in den auf den einzelnen Baugrundstücken anzuordnenden Tiefgaragen untergebracht werden.

III. Grünflächen

Entlang des noch zu regulierenden Bachlaufes soll ein Fußweg angelegt werden, der Teil eines Fußwegsystems ist, über das der nahegelegene Kurpark erreicht werden kann.

Zwecks Bereinigung des Baulaufes im Stadtteil Ober-Eschbach ist eine Bachverlegung im östlichen Teil des Planbereiches bis in den Mühlgraben vorgesehen.

Die am Anfang der Holzhäuser Straße liegende, teilweise mit älteren Gebäuden bebaute Fläche soll als öffentliche Grünfläche ausgewiesen werden.

IV. Abwasserbeseitigung

Im Planbereich sind die Hauptkanäle zur Abwasserbeseitigung vorhanden. Die anfallenden Abwässer werden im Mischsystem der Kläranlage zugeführt.

V. Kosten

Die Kosten, die der Gemeinde voraussichtlich durch die städtebaulichen Maßnahmen entstehen, werden durch die Erschließungsanlagen, durch die Grünflächen und durch die Errichtung des Kindergartens verursacht.

Nach einer überschlägigen Ermittlung werden in etwa folgende Kosten entstehen:

für Erschließungsanlagen	270.000,- DM
für Grünflächen	75.000,- DM
für den Kindergarten	600.000,- bis 800.000,- DM

Hierin sind die Kosten für den Grunderwerb nicht enthalten.

Die Kosten für die Erschließungsanlagen werden zum größten Teil durch Beiträge wieder ausgeglichen.

Städtebauliche Daten Bebauungsplan Nr. 8

Gesamtfläche rd. 5,2 ha

=====

		%	WE	EW
W Wohnfläche	ca. 34 700 qm	66,7	ca. 330	ca. 990
Fläche f. Gemeinbedarf	ca. 2 200 qm	4,2		
Grünflächen	ca. 3 700 qm	7,1		
Verkehrsflächen	ca. 11 400 qm	22,0		

Gesamt: ca. 52 000 qm 100 %
=====

Bad Homburg vdH., den 9.10.74

Rezernat V

Stadtplanungsamt

gez. Kattenborn

gez. Lotz

(Dipl. Ing. Kattenborn)
Stadtbaurat

(Dipl. Ing. Lotz)
Leiter des Planungsamtes