

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr.16

(Anschluß an NW 11-Schiller-, Schopenhauer- und Castillostraße)

I. Lage

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nördlich des Stadtzentrums.

Er wird begrenzt durch:

Geltungsbereich des Bebauungsplanes NW 11 (Gitternetzlinie h⁵⁵66.200)-Bachstraße-Fußweg zwischen Bachstraße und Schillerstraße-Schillerstraße-Herderstraße-Schopenhauer Straße-Westgrenze der Grundstücke Gemarkung Gonzenheim, Flur 1, Flurstücke 152/1 und 1/66-Viktoriaweg-Fußweg zwischen Philosophenweg und Gymnasiumstraße-Gymnasiumstraße-Ottilienstraße-Brendelstraße bis Geltungsbereich des Bebauungsplanes NW 11 (wie oben).

II. Zweck und Inhalt

Zur Ordnung der städtebaulichen Entwicklung ist die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich.

Die westliche Begrenzung dieses Bebauungsplanes wurde an die Gitterlinie h⁵⁵66.200 gelegt, um einen nahtlosen Anschluß an den rechtsverbindlichen Bebauungsplan NW 11 zu erreichen.

1. Bauflächen

Es ist die Zielsetzung dieses Bebauungsplanes, im Bereich zwischen Höllsteinstraße und Schopenhauer Straße den vorhandenen Charakter der Einfamilienhaus-Bebauung mit starker Durchgrünung zu erhalten. Aus diesem Grunde wurden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen so festgesetzt, daß genügend Freiflächen gebildet werden. In einem Teilbereich wurde auch deshalb von der Festsetzung des § 3 (4) Bau NVO Gebrauch gemacht, die nur Häuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen zuläßt. Besonderer Wert wird auf die Erhaltung und Pflege der Bäume gelegt, um damit sowohl dem optischen als auch dem klimatologischen Zusammenhang mit dem Hardtwald deutlich zu machen.

Das Sanatorium Baumstark ist eine bedeutende Kureinrichtung. Es ist daher notwendig, dieses Grundstück als Sondergebiet - Kur - festzusetzen. Insbesondere werden hiermit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die beabsichtigte Erweiterung des Sanatoriums geschaffen.

2. Grünflächen

Der Planungsbereich wird von einem Grünzug durchschnitten:

Im Norden befindet sich die Sportanlage an der Landgrafenstraße (bis zur Dietigheimer Straße). Das daran anschließende Gelände bis zur Castillostraße, jetzt Wiesen und Gärten, ist als Parkanlage festgesetzt. Die südöstlich von der Castillostraße gelegene Fläche als Teil des Jubiläumsparks ist ebenfalls als Parkanlage festgesetzt.

3. Wasserflächen

Durch die vorgenannten Grünflächen verläuft der Kirdorfer Bach. Eine Verlegung des Bachlaufes ist nicht vorgesehen.

III. Erschließung

Das vorhandene und ausgebaute Straßennetz ist für die Erschließung der Bauflächen ausreichend. Erschließungskosten entstehen nicht.

IV. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen nach dem Bundesbaugesetz sind nicht erforderlich.

Aufgestellt:

Der Magistrat der Stadt Bad Homburg v.d.H.

Bad Homburg v.d.H., den 13.2.1975

Stadtplanungsamt

Dezernat V

gez. Lotz

gez. Kattenborn

(Dipl.-Ing. Lotz)
Leiter des Stadtplanungsamtes

(Dipl.-Ing. Kattenborn)
Stadtbaurat

Nachtrag zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 16

Der Planinhalt wird wie folgt geändert:

1. Aufgrund von Anregungen und Bedenken wird in dem Bereich, in dem nur Gebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig sein sollen, zusätzlich festgesetzt, daß nur Einzel- oder Doppelhäuser gemäß § 22 BauNVO zulässig sind.
2. Der Bereich südlich der Hausgrundstücke Herderstr. 24 und Theodor-Storm-Str. 20 zwischen diesen Straßen wird als WA-Gebiet mit zweigeschossiger offener Bauweise festgesetzt, jedoch mit der Einschränkung, daß hier die sonst zulässigen Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO ausgeschlossen werden. Während hierdurch auf die örtliche Gegebenheit der vorhandenen Wohnbebauung weitgehend Rücksicht genommen wird, ist die Möglichkeit der Errichtung von Anlagen für gesundheitliche Zwecke gegeben. Es ist hier im besonderen daran gedacht, das unter Denkmalschutz zu stellende Haus Hölderlinweg 24 in Verbindung mit einem entsprechend gestalteten Anbau als Spezial- oder Kurklinik mit nur geringer Bettenzahl und kurzem Aufenthalt der Patienten zu verwenden.

Aufgestellt:

Der Magistrat der Stadt Bad Homburg v.d.H.

Bad Homburg v.d.H., den 8.9.1975

Stadtplanungsamt

Dezernat V

gez. Lotz

gez. Kattenborn

(Dipl.-Ing. Lotz)

(Dipl.-Ing. Kattenborn)

Leiter des Stadtplanungsamtes

Stadtbaurat