

B e g r ü n d u n gzum Bebauungsplan Nr. 18 "Am Rabenstein"I. Lage

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nordwestlich des Stadtzentrums und wird von der B 455 von Süden nach Norden durchzogen. Er umfaßt das Gebiet zwischen Schillerstraße/Waldrand des Hardtwaldes/Bebauungsgrenze südwestlich des Rotlaufweges/nordwestlichem Bebauungsrand entlang der Friedberger Straße und dem Rand des Ortskerns von Kirdorf.

II. Zweck und Inhalt

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist zur Ordnung der städtebaulichen Entwicklung erforderlich. Er bildet den Anschluß an die Bebauungspläne Nr. 16 und Nr. 19.

1. Bauflächen

Zielsetzung dieses Bebauungsplanes im Bereich Heinrich-v.-Kleist-Straße/Am Rabenstein ist es, den vorhandenen Charakter der Einfamilienhausbebauung mit starker Durchgrünung zu erhalten. Aus diesem Grunde wurden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen so festgesetzt, daß genügend Freiflächen erhalten bleiben. Teilweise wurde auch deshalb von der Festsetzung des § 3 (4) BauNVO Gebrauch gemacht, die nur Häuser mit nicht mehr als zwei Wohnungen zuläßt.

Im Übrigen erfolgt für den Bereich Höllsteinstraße/Friedberger Straße die Festschreibungen des vorhandenen Bestandes. Lediglich im nördlichen Bereich am Heidweg und der Friedberger Straße werden für die noch unbebauten Grundstücke die erforderlichen Festsetzungen zur Bebauung getroffen. Im Bebauungsplan ist auf die erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen hingewiesen.

Besonderer Wert wird auf die Erhaltung und Pflege des Baumbestandes gelegt.

## 2. Grünflächen

Am Westrand des Planungsbereiches befindet sich ein Grünzug, der die Fortsetzung des Kurparkes in nördlicher Richtung hin zum Rotlaufgebiet bildet. Diese Flächen werden z.Zt. als Wiesengelände genutzt und sind als Grünflächen "Parkanlage" festgesetzt. Auf die im Planbereich vorhandenen Naturdenkmäler "Rabenstein" und "Hohle Eiche" wird hingewiesen. Die sie umgebenden Flächen sind als Grünfläche "Parkanlage" festgesetzt.

## III. Erschließung

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

## IV. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen nach dem BBauG sind nicht erforderlich.

Aufgestellt:

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

Bad Homburg v.d.H., den 8. Juni 1975

Stadtplanungsamt

Bezernat V

(Dipl. Ing. Lotz)  
Leiter des Stadtplanungsamtes

gez. Kattenborn  
(Dipl. Ing. Kattenborn)  
Stadtbaurat