

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 19
(Herderstraße - Kantstraße - Schellingstraße - Schopenhauerstraße)

1. Lage

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nördlich des Stadtzentrums im Anschluß an den Kurpark.

Er wird begrenzt durch:

die östliche Grenze der Schopenhauerstraße, die westliche Grenze der Herderstraße - Schillerstraße bis zum Philosophenweg, sodann die nördliche Grenze der Schillerstraße bis zur Lessingstraße, die östliche Grenze der Lessingstraße, die Waldgrenze hinter den Grundstücken östlich an der Schillerstraße - Herderstraße, die nördliche Grenze des Grundstücks Gemarkung Gonzenheim Flur 1, Flurstück 1/34 in westlicher Richtung, die östliche Grenze der Herderstraße bis zum Kirdorfer Bach, die nördliche Grenze des Viktoriaweges und der Westgrenze der Grundstücke Gemarkung Gonzenheim Flur 1, Flurstücke 1/67 und 159/1.

Die westliche Planungsgrenze schließt an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 an.

2. Baugebiete

a) Wohngebiet

Es ist die Zielsetzung dieses Planes im Bereich zwischen Schellingstraße, Schopenhauerstraße und Herderstraße sowie östlich der Schiller- und Herderstraße den vorhandenen Charakter der Einfamilienhausbebauung mit starker Durchgrünung zu erhalten. Aus diesem Grunde wurden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen so festgesetzt, daß genügend Freiflächen gebildet werden. Die Festsetzungen wurden unter Beachtung des Bestandes und der zuvor beschriebenen Zielsetzung sehr differenziert gehandhabt. So finden Festsetzungen über Grundstücksgröße, seitlichen Grenzabstand, Einzelhäuser mit nicht mehr als zwei Wohneinheiten Verwendung. Die Bauweise der Doppelhäuser kommt nur da zur Anwendung, wo sie als Bestand vorhanden sind. Im übrigen sind die überbaubaren Flächen sehr kleinteilig gegliedert und tragen mit dazu bei, genügend Raum für Freiflächen unbebaut zu lassen.

b) Sondergebiete

Die Flächen südlich der Schellingstraße und südwestlich der Herderstraße sind entsprechend der Zielsetzung des Flächennutzungsplanes als Sondergebiete (SO) für Kur und kurverwandte Einrichtungen festgesetzt.

Der Bereich östlich der Herderstraße ist mit der Bundesbahnakademie bereits bebaut.

Der Bereich zwischen Herderstraße - Viktoriaweg - Schopenhauerstraße und Schellingstraße ist z.Z. als Wohngebiet zu betrachten. Da für die

Ansiedlungen von Kureinrichtungen kaum noch unbebaute Grundstücke zur Verfügung stehen, wurde bei der Flächennutzungsplanung dieser Bereich wegen seiner günstigen Lage zur nahen Umgebung des Kurparks mit in die Entwicklung einbezogen. Es soll hierdurch die Auswahlmöglichkeit vergrößert werden, geeignete Grundstücke zu finden, die einer Umwandlung für Kur oder kurverwandte Einrichtungen unterzogen werden können.

Darüber hinaus wurde für diesen Bereich auch die Möglichkeit der Ausnahme zur Errichtung von Wohngebäuden vorgesehen.

3. Grünflächen

Öffentliche Grünflächen befinden sich nicht im Planbereich. In unmittelbarer Nähe befinden sich der Kurpark, der Jubiläumspark sowie der Hardtwald. Diese Grün- und Waldflächen bieten ein hohes Potential an Erholungs- Bewegungs- und Spielmöglichkeiten. Durch die Spielplätze im Jubiläumspark und im Hardtwald wird dem Spielplatzbedarf noch gesondert Rechnung getragen.

4. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen nach dem BBauG sind nicht erforderlich.

DER MAGISTRAT DER STADT BAD HOMBURG V.D.HÖHE

Bad Homburg v.d.Höhe, den 28.11.1978

Stadtplanungsamt

gez. Lotz

(Dipl.-Ing. Lotz)

Leiter des Stadtplanungsamtes