

**Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 A „Teilbereich Gunzoplatz“  
im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB**

**Geltungsbereich: Gunzoplatz im Ortsteil Gonzenheim, Gemarkung Gonzenheim, Flur  
10, Flurstück 59,60 und 96.**

Der oben genannte Geltungsbereich ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 33 A „Teilbereich Gunzostraße“. Für diesen wurde im Januar 93 bereits eine 1. Vereinfachte Änderung durchgeführt. In der seinerzeitigen Änderung ist nahezu der gesamte Platzbereich als verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt worden. Zur Schaffung einer Platzkante war im nordöstlichen Platzbereich eine zweigeschossige Bebauung vorgesehen, die von der Gunzostraße aus erschlossen wurde.

Im Zuge der Planungen zur Neubebauung des an den Gunzoplatz nordwestlich angrenzenden Grundstückes „Frankfurter Landstraße 77, Ehemaliger Darmstädter Hof“ wurde ein Gestaltungskonzept erarbeitet, das die private Randbebauung und die öffentliche Platzgestaltung aufeinander abstimmt. Dieses Konzept sieht eine Vergrößerung des öffentlichen Platzbereiches vor, in dem ein Teil des privaten Grundstückes dem Gunzoplatz zur Verfügung gestellt wird. Das geplante Gebäude tritt hinter die derzeit gültige Baulinie zurück und macht so Platz für eine großzügige, öffentliche Vorzone. Ausgehend von dieser geplanten neuen Platzkante wurde nun das weitere Konzept für den Gunzoplatz entwickelt.

Die neue Planung sieht vor, den gesamten Bereich des Gunzoplatzes für die Öffentlichkeit zugänglich zu machen und von jeglicher Bebauung freizuhalten. Das Baufeld für die private Bebauung auf dem Gunzoplatz entfällt daher und wird durch einen Hain aus Bäumen ersetzt. Der Hain erzeugt einerseits zum Gunzoplatz und zur Frankfurter Landstraße hin eine Raumkante und bildet andererseits zwischen belebten Platzbereich und Gunzostraße eine verkehrsfreie Ruhezone mit Bäumen, Bänken und einem Brunnen. Hierdurch erhält dieser Bereich eine dringend erforderliche städtebauliche Aufwertung. Zu beiden Seiten des Hains verlaufen Fußwege, die die beiden Seiten miteinander verbinden. Der Hain entsteht auf einer 0,30 bis 1,30 m hohen Ebene und wird durch eine Stützmauer gesichert. So können sowohl der Gunzoplatz als auch der Hain ohne Gefälle ausgebildet werden.

Die derzeitige, provisorische Nutzung des Gunzoplatzes als Parkplatz wird aufgegeben. Stattdessen ist für den ruhenden Verkehr eine Parkreihe entlang der Gunzostraße sowie einzelne Stellplätze in der Vorzone des Neubaus „Frankfurter Landstraße 77“ vorgesehen. Derzeit befinden sich in dem betroffenen Teilbereich „Gunzoplatz / Frankfurter Landstraße“ ca. 33 Stellplätze (s. Anlage, Stellplatzsituation: Bestand). Durch die infolge der Neuplanung erforderliche Neuordnung der Stellplätze können in dem gleichen Bereich ca. 31 oberirdische und 8 unterirdische (Tiefgarage: Neubau „Frankfurter Landstraße 77“) Stellplätze hergestellt werden (s. Anlage, Stellplatzsituation: Planung). Weiterhin können im Falle von Sonderveranstaltungen (Vereinshaus, Dorffest etc.) auf dem Gunzoplatz ca. 21 temporäre Stellplätze angeordnet werden.

Die sich derzeit dort befindenden Altglascontainer sollen unterirdisch untergebracht werden.

Bad Homburg v.d.H., 26.01.2000

gez. R. Wolters  
Dezernat I

R. Wolters  
Oberbürgermeister

gez. J. Hölz  
Fachbereich Stadtplanung

J. Hölz  
Fachbereichsleiter