Begründung
Zum Bebauungsplan Nr. 56, 1.Vereinfachte Änderung
„Nieder-Erlenbacher Weg / Beudeweg“

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 56, 1. Änderung „Nieder-Erlenbacher Weg / Beudeweg“ liegt in der Gemarkung Ober-Erlenbach, Flur 12. Er wird im Nordwesten begrenzt durch die Vilbeler Straße, im Nordosten durch den Beudeweg, im Südosten durch die Wegeparzelle – Flurstück 328 – und im Südwesten durch den Nieder-Erlenbacher Weg. Der Nieder-Erlenbacher Weg sowie die zur Erweiterung der Straßenverkehrsfläche mit einbezogenen Teilflächen der Flurstücke 405/1, 404/1, 403/1 und 402/1 liegen innerhalb des Geltungsbereiches.

2. Anlass der Planänderung

Der Bebauungsplan setzt im Einmündungsbereich der Stichstraßen in den Nieder-Erlenbacher Weg Garagengebäude unmittelbar an der seitlichen Grundstücksgrenze fest. Um mögliche Risiken und Behinderungen im Ein- und Ausfahrtbereich der Wohnstraßen zu vermeiden, sollen nunmehr im Kurvenbereich Abschrägungen von 2 x 2 m festgesetzt werden. Zur besseren Einsehbarkeit werden außerdem die Baugrenzen für Garagen und Stellplätze um 2 m seitlich versetzt.

Auf den Flurstücken 248/1, 255, 256 und 257 befindet sich ein Metallschlossereibetrieb, der mittelfristig nicht aufgegeben werden soll. Ein zeitgleicher Ausbau mit den übrigen öffentlichen Verkehrsflächen ist somit derzeit nicht möglich. Deshalb wird hier soweit erforderlich eine Änderung der Bebauungsplanfestsetzungen von „Öffentliche Verkehrsfläche“ in „Mit Geh- und Fahrrecht für die Anlieger zu versehende Flächen, Oberfläche gepflastert“ vorgenommen.

Darüber hinausgehend werden keine weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes geändert.

3. Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung

Durch die Abschrägungen im Kurvenbereich werden ca. 24 qm zusätzlich als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die zusätzliche Versiegelung durch diesen Eingriff ist so geringfügig, dass keine neue Bilanzierung erforderlich ist.

Bad Homburg v. d. Höhe, Dezember 2003