

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 731 "Am Zeppelinstein"

der Stadt Bad Homburg v.d.H.

I. Veranlassung und Zweckbestimmung

Die Flächen am Zeppelinstein gehören zu dem großen zusammenhängenden Gewerbegebiet der Stadt Bad Homburg v.d.H., Reserveland ist nicht mehr vorhanden. Ein Bebauungsplan ist erforderlich, um die Ansiedlung von Gewerbebetrieben und die Umsiedlung solcher Betriebe aus der Innenstadt (Sanierungsgebiet) zu ermöglichen. Ferner ist vorgesehen, den städtischen Bauhof und den Busbetriebshof in das Gewerbegebiet zu verlagern.

Die Ausweisung des Gewerbegebietes war bereits in den Bebauungsplänen SO 11 u. SO 21 (städt. Rahmenkarten) vorgesehen. Auf Grund der Verfügung des Regierungspräsidenten wurden diese Bebauungspläne nicht genehmigt, da zwischenzeitlich die Eingemeindung von Ober-Erlenbach erfolgte. Das Aufstellungsverfahren wird hiermit erneuert.

In der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 7.7.1960 ist der Planbereich des Bebauungsplanes als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Die Flächenutzungsplanänderung wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 11.7.1972 beschlossen.

II. Lage und Größe

Das Baugebiet liegt im Süden des Stadtgebietes.

Es wird begrenzt:

- Im Norden von der Benzstraße (früher Furtweg),
- im Osten von der Kleingartenanlage und deren seitlicher Verlängerung bis zur Zeppelinstraße,
- im Süden von der Zeppelinstraße und
- im Westen von der Siemenstraße.

Die Fläche des Baugebietes beträgt ca. 10 ha.

III. Erschließung

Das Baugebiet ist über die ausgebauten Straßen Siemensstraße und Zeppelinstraße an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Die im Geltungsbereich liegende und geplante Straße hat den Namen "Nehringstraße" laut Magistratsbeschluß erhalten. Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über die ausgebauten Siemensstraße und die noch auszubauenden Straßen Nehringstraße und Benzstraße.

Die Erschließungskosten betragen:

1. Kanal : 700 000,-- DM
2. Straßenbau : 1 030 000,-- DM
3. Beleuchtung: 100 000,-- DM

insgesamt: ca. 1 830 000,-- DM
=====

An der Ostseite des Planungsbereiches verläuft eine fußläufige Verbindung zwischen der Benzstraße und der Zeppelinstraße. Dieser Fußweg hat am Zeppelinstein eine Verbindung zur Nehringstraße.

Die Grünfläche am Zeppelinstein soll erweitert und neu gestaltet werden.

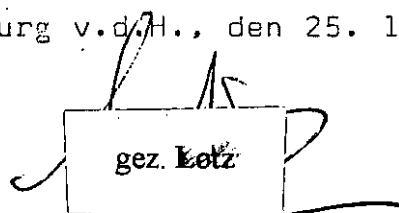
IV. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen nach dem Bundesbaugesetz §§ 45 ff sind nicht vorgesehen.

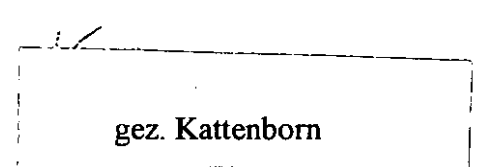
Der Magistrat
der Stadt Bad Homburg v.d.H.
- Stadtplanungsamt -

Dezernat V

Bad Homburg v.d.H., den 25. 1. 1974


gez. Lotz

(Dipl.-Ing. Lotz)


gez. Kattenborn

(Dipl.-Ing. Kattenborn)
Stadtbaurat