Begründung zur Neuaufstellung von Bebauungsplänen

Aufgrund verschiedener Rechtssprechungen der Oberverwaltungsgerichte, insbesondere die Entscheidungen des Bundesverwaltungsgerichtes und des Hess. Verwaltungsgerichtshofes, wurde eine Überprüfung der Gültigkeit unserer Bebauungspläne vorgenommen. Hierbei hat sich ergeben, daß ein großer Teil der Bebauungspläne, insbesondere die für das Stadtgebiet wichtigen Bebauungspläne aus dem Jahre 1967 (31 Einzelpläne) keine Gültigkeit haben, da in der Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung nach § 2 Abs. 6 BBauG das Datum für den Beginn der öffentlichen Auslegung nicht angegeben wurde. Eine Wiederholung der Bekanntmachung nach § 12 BBauG kann jedoch die Gültigkeit der Bebauungspläne nicht heilen, so daß eine Neuaufstellung mit öffentlicher Auslegung erfolgen muß. Hierbei sollen aus Zweckmäßigkeitsgründen die Bebauungspläne in dem gebräuchlichen Maßstab 1 : 1 000 gehalten werden. Die Blatteinteilung geschieht ebenfalls wieder entsprechend dem städtischen Rahmenkartenwerk.

Änderungen gegenüber den bestehenden Plänen:Allgemein in allen Blättern:

	<u>neu</u>	<u>alt</u>
WR I	0,3/0,4	0,25/0,35
WA		
II	0,3/0,7	0,25/0,5
III	0,4/1,0	0,3/0,9
IV - V	0,4/1,1	---
VI	0,4/1,2	---
MI II	0,4/0,8	0,4/0,7
III	0,4/1,0	0,3/0,9

§ 21 a (5) BauNVO (Anrechnung von Tiefgaragenflächen auf die zulässige Geschosflächenzahl) im Kerngebiet und in besonders gekennzeichneten Gebieten (ausnahmsweise).

Im Teilbebauungsplan NW 11 befindet sich das Gebiet zwischen Schwalbacher Straße/Dietigheimer Straße/Glückensteinweg/Heuchelbach. Dieses Gebiet ist weiterhin als Baugrundstück für den Gemeinbedarf (öffentliche Einrichtungen, Feuerwehr) ausgewiesen. Ein besonderer Bebauungsplan für dieses Gebiet muß noch aufgestellt werden.

Südlich der Herzbergstraße ist für ein kleineres Gebiet die Anhebung der Geschößzahl von 2 auf 3 Geschosse vorgesehen. Dies ergibt sich aus der bereits vorhandenen Nachbarbebauung und der höheren Lage der angrenzenden Grundstücke im Glückensteinweg.

Reine Neubaugebiete befinden sich nicht im Planbereich. Die ausgewiesenen Gebiete sind erschlossen.

29.5.1972

Der Magistrat
Stadtbauverwaltung
Bad Homburg v. d. H.

gez. Herbold