

Begründung zur ersten Änderung des Bebauungsplanes NW 22

Die erste Änderung des Bebauungsplanes NW 22 betrifft das der kath. Kirche gehörende Grundstück an der Hofheimer Straße /Kelkheimer Straße/am Gluckensteigweg. Das Grundstück ist als Baugrundstück für den Gemeinbedarf Kirche festgesetzt und ist im südl. Bereich am Gluckensteigweg/Ecke Hofheimer Straße mit dem Gemeindezentrum St. Franziskus der kath. Kirchengemeinde St. Johannes, Bad Homburg-Kirdorf, bebaut.

Für den noch unbebauten Teilbereich an der Kelkheimer Straße ist von der Kirchengemeinde eine Wohnanlage mit Wohnungen für ältere Menschen sowie Alleinerziehende - insgesamt 36 Wohneinheiten - geplant. Die Bebauung ist 3-4geschossig vorgesehen und gruppiert sich mit dem Gemeindezentrum um einen als Grünanlage gestalteten Innenbereich, der der Allgemeinheit zugänglich sein wird. Die Wohnhäuser fügen sich ohne Konflikte in die bestehende Wohnnutzung an der Kelkheimer Straße/Hofheimer Straße ein.

Das Grundstück ist durch die vorhandenen Straßen erschlossen.

Planungsrechtliche Festsetzungen für die Begrünung der Freiflächen sind im Textteil des Bebauungsplanes enthalten. Weitere Festsetzungen zur genauen Standortbestimmung für einzelne grünordnerische Maßnahmen sind im Bebauungsplan nicht vorgesehen. Die Art und Weise der Begrünung soll nach Vorlage des Baugesuches in Abstimmung zwischen Kirchengemeinde und Stadt erfolgen.

Der Grundschutz mit einem Löschwasserbedarf von $96 \text{ m}^3/\text{Std}$ (siehe DVGW-Arbeitsblatt W 405) für eine angenommene Löszeit von 2 Stunden steht nach Auskunft der Stadtwerke zur Verfügung.

Nachweise über die Zufahrt von Rettungs- und Feuerwehrfahrzeugen sowie über Alarmeinrichtungen sind im Baugenehmigungsverfahren zu führen.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird durchgeführt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigung der Wohnbebauung zu schaffen.

Bad Homburg v.d.Höhe, 09.11.1982

gez. Lotz

LOTZ