

B e g r ü n d u n g

=====

zum Bebauungsplan vom Januar 1965 für das Neubaugebiet
" Am Erzweg links " in Bad Vilbel.

Das Baugebiet im vorliegenden Bebauungsplan ist eine noch bebaubare Restfläche des im Jahre 1956 aufgestellten Bebauungsplanes und des schon zum größten Teil beebauten Gebietes " Auf dem Niederberg " in Bad Vilbel.

Dieses Baugebiet war im Bebauungsplan von 1956 und im Generalbebauungsplan vom 22. Januar 1960 als reines Wohngebiet ausgewiesen. Diese Festlegung sieht auch der vorliegende Plan in seiner baulichen Nutzung wieder vor.

Es sollen 1- und 2-geschossige Einzelhäuser errichtet werden. Im südöstlichen Teil ist ein Spielplatz für die kleineren und ein Bolzplatz für die größeren Kinder vorgesehen. Ausserdem ist im Anschluß daran ein Parkplatz ausgewiesen.

Die Erschließung dieses Gebietes ist notwendig, da eine große Nachfrage an Bauplätzen bzw. Wohnungen besteht, bedingt durch die sehr gute Lage zur Großstadt Frankfurt/Main.

Eine Baulandumlegung ist erforderlich, weil nahezu der größte Teil des Geländes in privater Hand ist. Die Bebauung könnte normalerweise keine Schwierigkeiten hervorrufen, da in dem Baugebiet verschiedene Bauweisen vorgesehen sind.

Die geplanten Straßen bilden größtenteils die natürliche Fortsetzung der bereits bis an das Neubaugebiet geführten und ausgebauten Straßen. Verkehrstechnische Erschließungen außerhalb des Gebietes sind somit nicht erforderlich. Desgleichen sind in den schon bestehenden Straßen die Kanalisation-, Wasser- und Gasversorgungsleitung bis an die Neubaugebietsgrenze herangeführt. Sie sind bereits vorsorglich für den Anschluß des Neubaugebietes bemessen. Die Stromversorgung ist durch das betreffende Versorgungsunternehmen sichergestellt. Die Fernsprechleitungen werden ebenso wie die Stromversorgungsleitungen mittels Verkabelung unterirdisch verlegt.

Aus den bisherigen Bodenaufschlüssen ist bekannt, dass in den Gründungstiefen für die Häuser mit steifem Lehm zu rechnen ist, der allgemein einen guten und tragfähigen Baugrund darstellt.

Die gesamten Erschließungskosten sind wie folgt veranschlagt:

Straßenbau	ca. 450.000,--	DM
Kanalisation	ca. 250.000,--	DM
Wasserversorgung	ca. 38.000,--	DM
Gasversorgung	ca. 35.000,--	DM
Stromversorgung	ca. 30.000,--	DM
Straßenbeleuchtung	ca. 10.000,--	DM
	<hr/>	
	813.000,--	DM
	=====	

Bad Vilbel, den 1. März 1965

Stadtbauamt
I.A.

Der Magistrat der Stadt Bad Vilbel


.....
Bau.-Ing-




.....
Bürgermeister

Aus den bisherigen Bodenaufschlüssen ist bekannt, dass in den Gründungstiefen für die Häuser mit steifem Lehm zu rechnen ist, der allgemein einen guten und tragfähigen Baugrund darstellt.

Die gesamten Erschließungskosten sind wie folgt veranschlagt:

Straßenbau	ca. 450.000,--	DM
Kanalisation	ca. 250.000,--	DM
Wasserversorgung	ca. 38.000,--	DM
Gasversorgung	ca. 35.000,--	DM
Stromversorgung	ca. 30.000,--	DM
Straßenbeleuchtung	ca. 10.000,--	DM
	<u>813.000,--</u>	<u>DM</u>
	=====	

Bad Vilbel, den 1. März 1965

Stadtbauamt
I.A.


.....
Bau.-Ing-

Der Magistrat der Stadt Bad Vilbel




.....
Bürgermeister

