B E G R Ü N D U N G

zum 1. Änderungsplan des Bebauungsplanes vom Nov. 1965 für das Gebiet "Auf dem Landgraben" in der Stadt Bad Vilbel

Das im vorliegenden Bebauungsplan dargestellte Gelände hat im östlichen Teil folgende Veränderung erfahren:

1.) Nach einer detaillierten Planung wurden die bebaubaren Grundstücksflächen der geplanten Einfamilienhäuser auf Kosten der großen Grünfläche zwischen Landgrabenstraße und der Straße "Über dem Weiher" etwas erweitert.

2.) Um genügend Abstellflächen und Garagen für diese Häuser zu schaffen, wurde eine Stichstraße von der Friedrich-Ebert-Straße aus geschaffen, so daß 5 weitere Garagen gebaut werden können.

Dieses Gebiet war bereits im genehmigten Bebauungsplan vom November 1965 als reines Wohngebiet ausgewiesen. Entsprechend der damaligen Festsetzung sieht auch der vorliegende Plan wieder dieselbe bauliche Nutzung vor. Es sollen 2-geschossige Reihenhäuser errichtet werden, insgesamt

13 Einfamilienhäuser zum Teil mit Einliegerwohnung
4 Doppelgaragen
5 Einzelgaragen.

Die neue Planung war erforderlich, weil eine große Nachfrage nach Wohnraum in diesem verkehrstechnisch günstig und landschaftlich schön gelegenen Stadtteil besteht und entsprechend dem Bedarf der zukünftigen Hausbewerber geplant wurde.

Die Änderung der Bebauung bereitet keine Schwierigkeiten, weil das gesamte Gelände im Besitze der Gemeinnützigen Baugenossenschaft und der Stadt Bad Vilbel ist. Außerdem sind die einzelnen Parzellen noch nicht ausgesteint.

Eine Baulandumlegung ist nicht erforderlich.

Die geplanten Straßen und Versorgungsleitungen werden von der Änderung nicht betroffen, so daß auch, bis auf die Straße zu den Garagen am hinteren Ende der Gartenparzellen, keine Mehrkosten entstehen.

Die Erschließungskosten sind in den Gesamterschließungskosten der Begründung zum Bebauungsplan vom 30. 11. 1965 enthalten.

Aufgestellt im April 1967

DER MAGISTRAT
der STADT BAD VILBEL

Bürgermeister

GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT
e.G.m.b.H., Bad Vilbel