

Begründung

zum Bebauungsplan der Stadt Bad Vilbel vom Dezember 1969

für das Gebiet "Niederberg Nord, rechts der Rechthienstraße"

Im vorliegenden Bebauungsplan wird die noch bebaubare Freifläche behandelt, die am Ostrand der Stadt zwischen den, in den Nachkriegsjahren entstandenen Neubaugebieten verblieben ist. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist notwendig geworden, um die allseits gewünschte Bebauung im geordneten Rahmen durchführen zu können.

Es ist vorgesehen, dieselbe Bebauungsart wie in den angrenzenden Gebieten zuzulassen. Dementsprechend ist die Freifläche als reines Wohngebiet in offener Bauweise ausgewiesen, in dem 1 bis 2-geschossige Einzel- und Reihenhäuser erstellt werden können.

Die Erschließung bereitet keine Schwierigkeiten, weil die Versorgungsleitungen sich bereits im Neubaugebiet befinden, bzw. bis an dessen Grenzen herangeführt sind. Für die Kanalisierung im Trennverfahren sind die Vorflutkanäle vorhanden. Desgleichen sind bereits Vorkehrungen getroffen, dieses Neubaugebiet - ebenso wie die angrenzenden Gebiete - über die Hochzonenanlagen des städtischen Wasserwerkes zu versorgen. Die geplanten Straßen bilden die natürliche Fortsetzung der bereits bis an den Rand geführten und ausgebauten Straßen. Außerdem wurde bei der Straßentrassierung die bereits früher geplante Linienführung berücksichtigt.

Auch die Stromversorgung, sowie der Anschluß an das öffentliche Fernsprechnetzt ist sichergestellt. Für die vom Stromversorgungsunternehmen benötigte Transformatorenstation ist im Plan bereits eine Freifläche ausgewiesen.

Zur Verwirklichung des Planes wird eine Baulandumlegung erforderlich. Hierbei müssen die seitherigen Wegeparzellen 542/1, 546 und der Flur 4 eingezogen werden und kommen demnach in Wegfall.

Am Nordrand des Geltungsbereiches ist innerhalb von zwei Grundstücken ein 3 m breiter, mit einem Durchleitungsrecht zu belastender Streifen ausgewiesen, damit die beiden angrenzenden Grundstücke und die stark talwärts geneigte, kurze Stichstraße entwässert werden können.

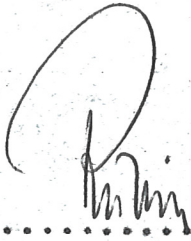
Aus den seitherigen Bodenaufschlüssen ist bekannt, daß in den Gründungstiefen für die Wohnhäuser mit sandigem Lehm zu rechnen ist, der im allgemeinen guten, tragfähigen Baugrund darstellt.

Nach einer überschlägigen Kostenermittlung wird die von der Stadt durchzuführende Erschließung folgende Beträge erfordern:

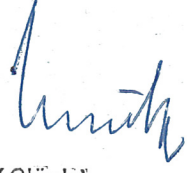
Kanalisation	ca. DM 160.000,--
Wasserversorgung	ca. DM 80.000,--
Straßenbau	ca. DM 200.000,--
Straßenbeleuchtung	ca. DM 25.000,--
Gesamtkosten	ca. DM 465.000,--
=====	

Aufgestellt vom
Ing.-Büro F. Lattisch, Usingen
im Dezember 1969

Bad Vilbel, den 21. SEP. 1970 19...


.....
(Stadtverordnetenvorsteher)




.....
(Gück)
(Bürgermeister)