

Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Rosengarten"

1. Allgemeines

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Vilbel hat in ihrer Sitzung vom 27.03.1984 die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Rosengarten" beschlossen.

Der genaue Änderungsbereich wurde, wie der Aufstellungsbeschluß, im Bad Vilbeler Anzeiger der 17. Woche vom 26.04.1984 amtlich bekanntgemacht.

Bei der am 17.05.1984 nach § 2a BBauG stattgefundenen Bürgerinformationsveranstaltung waren keine Bürger erschienen, so daß sich die Durchführung der Bürgerinformationsveranstaltung erübrigte.

2. Inhalt der beabsichtigten Änderung des Bebauungsplanes

Das Gewerbegebiet "Rosengarten" wird durch die Straße "Im Rosengarten", die an die L 3008 angebunden ist, erschlossen.

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan wurde beiderseits der Straße "Im Rosengarten" die vordere Baugrenze 10,00 m von der Straße ausgewiesen.

Um eine bauliche Erweiterung ihres Betriebes vornehmen zu können, hat eine dort ansässige Firma den Antrag auf Verschiebung der vorderen Baugrenze gestellt.

Um die bauliche Nutzfläche zu vergrößern, dabei aber auch eine Schonung von Natur und Landschaft zu erreichen, soll daher die vordere Baugrenze im gesamten Bereich der Straße "Im Rosengarten" um 7,00 m zur Straße verschoben werden.

Hiermit wird erreicht, daß der Betrieb nicht umsiedeln muß und neue große Bauflächen verbraucht. Durch die Vergrößerung des Betriebes werden außerdem neue Arbeitsplätze geschaffen.

Die beabsichtigte Bebauungsplanänderung beinhaltet nur diese Verschiebung der vorderen Baugrenze beiderseits der Straße "Im Rosengarten".

die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben unverändert.

3. Verkehrliche Erschließung

Durch die geplante Bebauungsplanänderung wird die verkehrliche Erschließung nicht berührt. Die im Geltungsbereich liegenden Grundstücke sind voll erschlossen.

4. Ver- und Entsorgung

Sämtliche Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind vorhanden.

5. Bodenordnung

Die einzelnen Baugrundstücke sind gebildet und bis auf drei bebaut. Eine Neuordnung der Grundstücke ist daher nicht erforderlich.

Aufgestellt im Oktober 1984

Stadtbauamt Bad Vilbel, den

(Bürgermeister)

(Stadtverordnetenvorsteher)