

Begründung zur 1. Änderung zum Bebauungsplan  
" An der Lehmkaute " der Stadt Bad Vilbel, Wetteraukreis  
Gemäß § 2 Abs. 6 und § 9 Abs. 6 BBauG

-----

1. Begründung

Zur Änderung des bereits vom Regierungspräsidenten von Darmstadt genehmigten Bebauungsplanes führten folgende Gründe:

- 1.) Nutzungsänderung (Am Kinderspielplatz sowie Wegfall der Parkanlage)
- 2.) Zusätzliche Ausweisung von Baugelände.
- 3.) Änderung der textlichen Festsetzungen sowie der Baugrenzen im Bereich der Reihenbebauung.

2. Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes

2.1 Siehe anhängende Begründung vom 8.2.1973

3. Planungsmaßnahme

3.1 Im Bereich des Kinderspielplatzes sowie im nord-westlichen Teil des Bebauungsplanes (Parkanlage) wurden zusätzlich insgesamt 3 Baugrundstücke mehr ausgewiesen. Die Ausnutzung dieser Grundstücke wurde analog zu den jeweils angrenzenden Baugrundstücken beibehalten.  
( GRZ 0,4; GFZ 0,8)

3.2 Die zentrale Lage des Kinderspielplatzes (Lehmkaute sowie angrenzende Bebauung südlich der 10,0 m breiten Haupterschließung) wird durch diese Maßnahme nicht nachteilig berührt. Der noch verbleibende Teil des Kinderspielplatzes umfaßt immer noch eine Fläche von ca. 1200 qm.

3.3 Durch die geänderten Baugrenzen im Bereich der Reihenbauweise wurde ein jeweils gleichmäßiger Abstand der Hausgruppen zu den Wohnwegen beabsichtigt. Die Ausnutzungsziffern GRZ 0,4" GFZ 0,8 wurden auch in diesem Falle beibehalten.

- 3.4 Im nördlichen Abschnitt des Bebauungsplanes, entlang der L 3008 wurde die Grünfläche in ein Pflanzgebot für stark laubende einheimische Gehölze umgewandelt, da diese Fläche den davor liegenden Grundstücken zugeschlagen wurde.
- 3.5 Das hierbei ausgewiesene Pflanzgebot dient zur Abschirmung des dort entstehenden Verkehrslärmes zur Wohnbebauung.
- 3.6 Im Bereich der Sammelgaragen ist ca. 3,0 m breite Streifen als Verkehrsgrünfläche ausgewiesen worden.

4. Planverwirklichung

Siehe anhängende Begründung vom 8.2.1973

5. Kostenschätzung

Siehe anhängende Begründung vom 8.2.1973

Als Schlußbemerkung muß gesagt werden, daß dieser Bebauungsplan zu 4/5 bereits verwirklicht ist, bzw. die Grundstücke schon bebaut sind.

Aufgestellt:

Ffm., den 11.12.1975

IB/Py/My

Hessische Landgesellschaft mbH  
Zweigniederlassung Frankfurt/Main  
6 Frankfurt am Main  
Karlstraße 16 - Postfach 16563

*a. A. Peter*  
Anlage  
Begründung vom 8.2.1973

Bad Vilbel, den 6.5.1976

*[Handwritten Signature]*  
Bürgermeister



*[Handwritten Signature]*  
Stadtverordnetenvorsteher