

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet "Im Weitzesgrund" in Bad Vilbel, Stadtteil Dortelweil

Für das Gebiet "Im Weitzesgrund" liegt ein vom Herrn Regierungspräsidenten in Darmstadt, mit Verfügung vom 17. August 1966 genehmigter Bebauungsplan vor. Eine Änderung dieses Planes ist notwendig geworden, weil einige erschließungstechnische Erfordernisse und Auflagen der Träger öffentlicher Belange durch die ehemalige Gemeinde Dortelweil nicht genügend berücksichtigt wurden.

Der geänderte Plan weist gegenüber der ersten Fassung im wesentlichen folgende Abweichungen auf.

Die Straßenbreiten wurden zur Sicherstellung eines ordnungsgemäßen Verkehrsablaufes von 8,50 m auf 10,50 m bzw. 12,50 m verbreitert und dabei die Wendehämmer weggelassen. Zusätzlich wurden 2 querlaufende, öffentliche Verkehrswege angeordnet, die zur Aufnahme der Entwässerungskanäle notwendig sind.

Die von der Bundesbahn beabsichtigte Aufhebung des schienengleichen Bahnüberganges im Ortskern, und die ersatzweise Schaffung einer schienenfreien Unterführung im Zuge des Mittelweges, wurde durch Freihaltung des notwendigen Geländes ausreichend berücksichtigt.

Dasselbe gilt für die vom Straßenbauamt geforderte kreuzungsfreie Anbindung des später an Verkehrsbedeutung gewinnenden Mittelweges an die Bundesstraße 3. Auch hier wurden die erforderlichen Flächen sowohl für das Brückenbauwerk als auch für die Böschungen der Anrampung freigehalten.

Im Rahmen der Offenlegung wurden vom Hess. Straßenbauamt Gießen mit Schreiben vom 13. Dezember 1972 für die Ausgestaltung und Ausführung des Knotenpunktes B 3/Mittelweg Bedingungen gestellt.

Da dieser Verkehrsknoten außerhalb des Geltungsbereiches liegt, sind auf einem der Begründung beigelegten Sonderblatt die Forderungen entsprechend dargestellt worden.

Nach Angaben des Stadtbauamtes ist mit folgenden, überschlägig ermittelten inneren Erschließungskosten zu rechnen:

Kanalisation	DM 750.000,--
Wasserversorgung	DM 350.000,--
Straßenbau	DM 1.200.000,--
Zusammen	DM 2.300.000,--
	=====

Schwierigkeiten bei der Erschließung sind nicht zu erwarten, weil die Versorgungsleitungen bereits bis an das Neubaugebiet herangeführt sind.

Pol/F/1

Aufgestellt vom
Ing.-Büro Lattisch, Usingen
im Oktober 1972 und
im Februar 1973

Bad Vilbel, den 19

.....
(Stadtverordnetenvorsteher)

.....
(Bürgermeister)

Anlage: 1 Sonderblatt