

BEGRÜNDUNG

zur dritten Änderung des Bebauungsplanes

"Im Weitzesgrund"

der Stadt Bad Vilbel, ST Dortelweil

Inhaltsverzeichnis

1. Vorbemerkungen
2. Planaufstellung
3. Lage und Beschreibung des Planungsgebietes
4. Erläuterung der Planung und der Festsetzungen
5. Angaben über Größe und Erschließung
6. Geltungsbereich

PLANUNGSGRUPPE FREIRAUM UND SIEDLUNG, 6362 Wöllstadt

1. Vorbemerkungen

Im Flächennutzungsplan des Umlandverbandes ist nordwestlich des Stadtteils Dortelweil, innerhalb der gewerblichen Baufläche, ein Sondergebiet (SO-Einkauf) festgesetzt. Für dieses Gebiet liegt der rechtsverbindliche Bebauungsplan "Im Weitzesgrund" (Gewerbefläche) vor, der in dem Bereich der SO-Fläche geändert werden soll.

2. Planaufstellung

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Im Weitzesgrund" soll unmittelbar an der B 3 die in der Vorbemerkung beschriebene Fläche, nämlich das Flurstück Flur 7 Nr. 116/1 von GE in SO-Sondergebiet für großflächigen Einzelhandelsbetrieb der Möbel- und Einrichtungsbranche - geändert werden.

Die Stadtverordnetenversammlung hat daher in ihrer Sitzung vom 07.12.1982 die dritte Änderung des Bebauungsplanes "Im Weitzesgrund" beschlossen.

3. Lage und Beschreibung des Planungsgebietes

Das Gebiet für die dritte Änderung liegt zwischen der Industrie- und der Eibenstraße, östlich der Bundesstraße (B 3). Auf diesem Grundstück befinden sich derzeit ein Möbelhandelsbetrieb mit Verkaufsräumen und Lagerhallen sowie die notwendigen Stellplätze.

Im Westen und Osten des Marktes sind gut ausgebaute Erschließungsstraße vorhanden.

4. Erläuterung der Planung und der Festsetzungen

Für die beabsichtigte bauliche Erweiterung des Marktes sollen neue Baugrenzen und unter der Beachtung der HBO die notwendigen Grenzabstände festgesetzt werden.

Das Sondergebiet wird als "Sondergebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe der Möbel- und Einrichtungsbranche" gekennzeichnet. Durch die Festsetzung soll einerseits der Bestand eines für die Versorgung der Bevölkerung in dem regionalplanerisch relevanten Bereich erforderlicher Handelsbetrieb auch für die Zukunft gesichert werden und gleichzeitig eine ungewollte Änderung des Warenangebotes aus anderen Branchen verhindert werden.

Die vorhandene kleinparzellierte städtebauliche Situation im Stadtzentrum läßt dort die Ansiedlung eines solchen Betriebes nicht zu.

5. Angaben über Größe und Erschließung

Der rd. 1,7 ha große Änderungsbereich ist an die vorhandenen technischen Ver- und Entsorgungsanlagen angeschlossen.

Die Zuwegung zum Möbelmarkt erfolgt wie bisher über die Industriestraße.

6. Geltungsbereich

Die Stadtverordnetenversammlung hat für die Änderung den Geltungsbereich auf das Grundstück Flur 2, Flurstück 116/1 in der Gemarkung Dortelweil festgelegt.

Bad Vilbel, den 12. 12. 1986



(Bürgermeister)