

Begründung zum Bebauungsplan

" ÜBER DEN KRAUTGÄRTEN "

in der Stadt Bad Vilbel, Stadtteil Massenheim

1. Allgemein

Die Stadt Bad Vilbel beabsichtigt, ein neues Baugebiet im Stadtteil Massenheim gemäß vorliegendem rechtskräftigem Flächennutzungsplan auszuweisen.

Das für die Bebauung vorgesehene Gelände ist vornehmlich in Privatbesitz, so daß eine Umlegung notwendig wird.

Die Größe der geplanten Baugrundstücke ist mit ca. 500 bis 800 qm vorgesehen.

2. Lage

Der Stadtteil Massenheim liegt an der Landstraße Nr. 3008.

Das geplante Baugebiet liegt auf der nord-westlichen Ortsseite entlang des Erlenbaches. Die nach Süd-Ost leicht abfallende Hanglage ist für eine Wohnbebauung gut geeignet.

Zwischen dem eigentlichen Baugebiet und dem Erlenbach ist ein öffentlicher Grünstreifen, bei einer durchschnittlichen Breite von 25 m, vorgesehen. Eingegliedert in diesen Grünstreifen wurde ein Kinderspielplatz in einer für das Bebauungsgebiet erforderlichen Größe.

Der Bebauungsplan "Über den Krautgärten" beinhaltet die Erschließung von ca. 80 Baugrundstücken.

Die Erschließung, Kanalisation und Wasserversorgung ist sichergestellt.

Die Energieversorgung des Gebietes erfolgt in Abstimmung mit den Oberhessischen Versorgungsbetrieben, über die im Entwurfsplan dargestellten Trafostationen.

3. Nutzungs- und Bauordnungsmaßnahmen

Der Bebauungsplan enthält die rechtlichen Festsetzungen für die künftige Bebauung und bildet die Grundlage für die durchzuführenden Baumaßnahmen.

Das Baugebiet ist im Sinne der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962, § 4, als allgemeines Wohngebiet (WA) und ein Teil als reines Wohngebiet (WR) festgelegt.

4. Kosten

Der Stadt Bad Vilbel werden durch die Erschließung des geplanten Baugebietes voraussichtlich folgende überschläglich ermittelte Kosten entstehen:

Grünanlagen und Kinderspielplatz	150.000,-- DM
Kanalisation	400.000,-- DM
Wasserversorgung	150.000,-- DM
Straßenbau und Wege	750.000,-- DM
Straßenbeleuchtung	<u>50.000,-- DM</u>
Gesamtsumme	<u>1.500.000,-- DM</u>

Aufgestellt:

Bad Vilbel, den 27. Oktober 1975.

.....
(Stadtverordnetenvorsteher)

.....
(Bürgermeister)