

Bebauungsplan "Am Zäunefeld" der Gemeinde Neu-Anspach
Ortsteil Westerfeld

Begründung gem. § 9 (8) Baugesetzbuch (BauGB)

Aufstellung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neu-Anspach hat am die Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Zäunefeld" in der Gemarkung Westerfeld beschlossen.

Lage und Größe

Das Plangebiet liegt im Norden des Ortsteils Westerfeld und wird begrenzt im Westen durch die L 3270 (Usinger Straße), im Nordwesten durch das Flurstück 65 einschließlich, im Nordosten durch die Wegeparzelle 98 einschließlich und im Süden durch die Wegeparzelle 84. Die Gesamtfläche des Bebauungsplanes umfaßt ca. 2,6 ha.

Zweck der Aufstellung

Der Gemeinde liegen Bauanfragen im Plangebiet vor, in denen eine Bebauung im hinteren Grundstücksbereich angestrebt wird. Um diesen Bauwünschen nachzukommen, andererseits eine den örtlichen Gegebenheiten angepasste Bebauung sicherzustellen, wurde der Bebauungsplan aufgestellt.

Planinhalt

Die vorhandene Bebauung besteht, mit Ausnahme einer Reihenhauszeile, aus dem alten gewachsenen Ortskern, überwiegend Wohnhäusern mit Scheunen und Stallgebäuden. Entsprechend dieser Gebäudestruktur und ihrer Nutzung ist das Gebiet als Dorfgebiet (MD) im Bebauungsplan ausgewiesen. Zugelassen wird eine zweigeschossige Bebauung mit einer Grundflächenzahl im verdichteten Bereich mit 0,4 ansonsten mit 0,3. Ein kleiner Bereich im Südosten des Plangebietes wird als allgemeines Wohngebiet analog dem Flächennutzungsplan ausgewiesen.

Auf den Flurstücken 65, 66 und 67 wird der nordöstliche Teil im Flächennutzungsplan des Umlandverbandes Frankfurt als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt. Diese Fläche sollte, da die o.a. Flurstücke in sich jeweils eine wirtschaftliche Einheit bilden, in den bebaubaren Bereich eingegliedert werden. Aufgrund von Bedenken verschiedener Träger öffentlicher Belange wurde jedoch davon abgesehen und besagte Fläche wie oben angeführt ausgewiesen.

Der Bebauungsplan gilt als einfacher Bebauungsplan im Sinne des Baugesetzbuches. Alle nicht im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen sind nach § 34 Baugesetzbuch zu regeln.

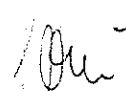
Erschließung

Das Plangebiet ist im westlichen Bereich durch die Usinger Straße erschlossen. Die Erschließung der rückwärtigen Grundstücke (nordöstl. Bereich) erfolgt über die Wegeparzelle 98. Die Erschließungskosten für den Ausbau dieses Weges belaufen sich auf ca. *200.000,--* DM.

Aufgestellt: September 1988

Bauverwaltungs- und
Planungsamt des
Hochtaunuskreises

Der Gemeindevorstand


(B o r n)
Bürgermeister

