

B e g r ü n d u n g

zur 4. Änderung des Bebauungsplanes "Auf der Ansbach"
der Gemeinde Neu-Anspach (Hochtaunuskreis)
Ortsteil Anspach

Erfordernis der Änderung des Bebauungsplanes:

Aufgrund der veränderten wirtschaftlichen Situation und der veränderten Bevölkerungsentwicklung ergibt sich die Notwendigkeit, den Bebauungsplan der heutigen Situation anzupassen.

Im Rahmen der 4. Änderung sollen folgende neuen Festlegungen getroffen werden:

1. Änderungsbereich (Flur 4 Flurstück 86/2)

Die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet mit max. 3 Geschossen und der Grundflächenzahl 0,3, Geschoßflächenzahl 0,9 wird geändert in Allgemeines Wohngebiet mit max. 2 Geschossen, Grundflächenzahl 0,4, Geschoßflächenzahl 0,8 und offene Bauweise.

2. Änderungsbereich (Flur 14 Flurstück 32/1)

Die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet mit max. 8 Geschossen, Grundflächenzahl 0,25 und Geschoßflächenzahl von 1,2 wird geändert in Allgemeines Wohngebiet mit max. 6 Geschossen, Grundflächenzahl 0,25, Geschoßflächenzahl 1,2 und offene Bauweise. Die bebaubare Fläche wird entsprechend den Erfordernissen in Richtung Altenwohn- und -pflegeheim verschoben und außerdem eine Fläche für Gemeinschaftsgaragen ausgewiesen.

3. Änderungsbereich (Flur 13 Flurstück 1/6)

Die Ausweisung der Fläche für Gemeinschaftsgaragen wird zurückgenommen.

4. Änderungsbereich (Flur 5 Flurstück 31/5)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Auf der Ansbach" wird auf die Parzelle 31/5 in Flur 5 der Gemarkung Anspach ausgedehnt. Die Ausweisung der vorgesehenen Baufläche erfolgt als Allgemeines Wohngebiet mit max. 2 Geschossen, einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschoßflächenzahl von 0,8 bei offener Bauweise.

Die Erschließung, Entsorgung und Versorgung aller Änderungsbereiche ist gesichert. Die Änderungen sind mit den Grundstückseigentümern abgestimmt.

Neu-Anspach, den 27.2.1978


(Bürgermeister)