

Begründung zum Bebauungsplan der Gemeinde Anspach/Ts.

für das Gebiet "Auf der Anspach" und "Oberster Ohren" in Flur 4, 5, 13 + 14
=====

1. Entwicklung des Planes

Das Gebiet "Auf der Anspach" und "Oberster Ohren" liegt in nord- und nordwestlicher Richtung der bebauten Ortsteile von Anspach. Es wird im wesentlichen begrenzt von der Bahnhofstraße (L.I.O. Anspach - Usingen), der Neuen Pforte und deren Verlängerung nach Rod am Berg (L.II.O.) und einer projektierten Verbindungsstraße zwischen Bahnhofstraße, beginnend bei Haus Nr. 77, und dem Häuserweg, am neuen Schulgelände einmündend. Als weitere Haupterschließungsstraßen sind vorgesehen:

- a) der Häuserweg, beginnend an der Neuen Pforte, in Richtung der Gemeinde Hausen-Arnsbach, am Schulgelände vorbeiführend;
- b) der Ziegeleiweg, beginnend an der Bahnhofstraße und einmündend in die verlängerte Breitestraße;
- c) die verlängerte Breitestraße, einmündend in die L.II.O. Rod am Berg - Anspach. In diesem Zusammenhang ist geplant, das Haus Bahnhofstraße Nr. 21 abzureißen, um eine Verbindung zwischen der Breitestraße und deren Verlängerung herzustellen. Damit wird eine zweite Nord-Süd-Verbindung -auch für den Durchgangsverkehr zur Entlastung der engen und überlasteten Langgasse in Anspach- geschaffen.

Die Höhenlage des Gebietes liegt im Mittel bei 345 m ü.NN. Es umfaßt rd. 22,8 ha und bietet Platz für 1200 Personen.

Z.Zt. stehen in der Gemeinde Anspach keine bebaubaren Grundstücke zur Verfügung. Durch diese großzügige Planung soll der Bedarf an Bauland auf lange Sicht gedeckt werden. Die landschaftlich hervorragende Lage und die günstigen Verkehrsverbindungen, hauptsächlich zum nahen Rhein-Main-Gebiet, lassen Anspach immer mehr zum bevorzugten Wohnort werden. Außerdem besteht ein ständig wachsender Bedarf an Bauland durch einheimische Interessenten.

Das vom Bebauungsplan beanspruchte Gelände ist als reines und allgemeines Wohngebiet vorgesehen. Die Größe der Bauplätze schwankt zwischen 250 qm (für Reiheneinfamilienhäuser) und 1000 qm. In den geplanten Wohnblocks an der verlängerten Breitestraße und im Flurteil "Am aussätzig Haus" sollen vor allem in der Industrie Beschäftigte untergebracht werden. Außerdem sind ca. 15 Lehrerwohnungen für die 1963 zu bauende Mittelpunktschule bereitzustellen.

Im wesentlichen wird der Bebauungsplan beherrscht von 2 Kulturzentren: der Mittelpunktschule und dem Bürgerhaus, sowie von dem von der Bebauung freigehaltenen Talzug der Ansbach. Das Bürgerhaus wird durch einen mit Bäumen anzupflanzenden Fußweg über den ebenfalls mit Grün zu versehenen Spielplatz an den parkartig anzulegenden Talzug der Ansbach angebunden. Dadurch ist neben der städtebaulich reizvollen Wirkung ein gefahrloser Schulweg für die Kinder vorhanden.

2. Maßnahme zur Ordnung des Grund und Bodens

Das nun zu bebauende Gelände wird nach dem Bebauungsplan gemäß § 45 BBauG umgelegt. Die erforderlichen Erschließungsstraßen werden von der Gemeinde ausgebaut.

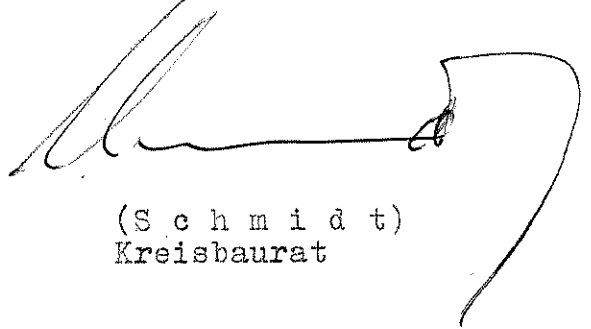
3. Kosten der Erschließung

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden voraussichtlich folgende überschläglich ermittelten Kosten von ca. 1.800.000,-- DM entstehen.

Aufgestellt:

Kreisbauamt

Usingen, den 10.1.1963

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Schmidt', with a large, sweeping flourish extending to the right.

(S c h m i d t)
Kreisbaurat