

Gemeinde Neu-Anspach

Bebauungsplan mit integriertem Landschaftsplan Nr:22/I Mitte-Ost, Teil Nord,

5. Änderung

-Entwurf-

Begründung

Der Bebauungsplanentwurf Mitte-Ost, Teil Nord, 5. Änderung der Gemeinde Neu- Anspach liegt innerhalb des Entwicklungsbereiches der Gemeinde.

1. Planungsanlass (5. Änderung)

Die Eigentümer von zwei Reihenhausgrundstücken in der Rudolf- Selzer- Straße haben sich bei der Gemeinde Neu- Anspach um den Erwerb einer ca. 63m² großen, als Straßenbegleitgrün angelegten öffentlichen Fläche beworben um ihren Hausgarten vergrößern zu können. Diese Fläche ist im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Die Reihenhäuser der beiden Erwerbsinteressenten liegen am nördlichsten Ende einer 8 Häuser umfassenden Reihenhauszeile. Die Tiefe (Länge) der Wohngärten beträgt bei den anderen 6 Häusern ca. 16m bei 5m Grundstücksbreite. Durch den im Verhältnis zu den Grundstücksgrenzen der beiden „Endhäuser“ schräg verlaufenden öffentlichen Fußweg mit seitlichem Begleitgrün haben diese beiden Grundstücke lediglich eine Gartentiefe von 11m bzw. 8m im Mittel gemessen.

2. Planungsrechtliche Zielsetzung (5. Änderung)

Die bereits mit Bodendecker und 2 Bäumen fertig hergestellte Fläche kann zur Aufwertung der Wohngärten den angrenzenden Hausgärten als Privatfläche (W2- Gebiet) zugeordnet werden ohne das nachteilige Auswirkungen für die öffentliche Erschließung entstehen. Die Baumpflanzungen sind zur Erhaltung festgesetzt, die Fuß und Radwegverbindung wird in ihrer Funktion weder eingeschränkt noch beeinträchtigt

3. Kosten

Der Gemeinde entstehen durch die Änderung des Bebauungsplans und des daraus resultierenden Vollzugs keinerlei Kosten.

Aufgestellt

Nassauische Heimstätte
Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft

Stand : Jan. 2004