

Gemeinde Neu-Anspach

Entwurf (Stand 7.3.1990 / 25.6.1990)

Bebauungsplan Nr. 22 I Teilplan 2, Gebiet Nord und Süd  
Bereich "Mitte-Ost"  
(Genehmigung RP vom 20.5.1987/Rechtskraft seit 11.6.1987)

hier: Erste Teiländerung für den Planteil "Gebiet Süd"

---

Die Fläche ist Teil der Entwicklungsmaßnahme gem. § 53  
StBauFG/Rechtsverordnung der Hessischen Landesregierung vom  
3.12.1983.

Begründung der ersten Teiländerung, Gebiet Süd ca. 16,5 ha

Planungsanlaß:

1. Kindergarten

Auf der Grundlage des im Juni 1988 fortgeschriebenen Kinder-  
tagesstätten-Bedarfsplanes der Gemeinde Neu-Anspach, wurde im  
Bereich des o.g. Bebauungsplanes eine zentral gelegene Fläche  
für Gemeinbedarf festgesetzt, die es ermöglicht, kurzfristig  
einen Kindergarten zu errichten, der Kapazitäten für die zur  
Zeit in Realisierung befindlichen Bauabschnitte im Gebiet  
"Mitte-Ost" bietet und darüberhinaus auch andere Gemeindege-  
biete mit versorgen kann.

Eine Teilfläche des Kindergartengeländes soll in Mischnutzung  
außerhalb der Kindergartenbetriebszeiten als öffentliche Spiel-  
platzfläche genutzt werden können.

Die betreffende Fläche war bisher im wesentlichen als Standort  
für möglichen Geschoßwohnungsbau vorgesehen.

2. Geschoßwohnungsbau

Die Flächen für Geschoßwohnungsbau (Steuerung durch Vergabe der  
im Entwicklungsvermögen befindlichen Baugrundstücke an entspre-  
chende Bauherrn) sind aufgrund der Nachfrage ausgeweitet wor-  
den. Die Flächen sind als "W 3" festgesetzt.

- Wilhelm-Leuschner-Straße (Südbereich)
- Ulrich-von-Hassel-Weg (Fußwegverbindung Zentrum/Bahnhof)
- Eppsteiner Weg (Nordbereich)

Die Zahl der möglichen Geschoßwohnungen verdoppelt sich dadurch  
auf ca. 170. Die Gesamtzahl der Wohneinheiten wird ca. 400 be-  
tragen.

### 3. Erschließung

Das Gebiet südlich und östlich des Kindergartens innerhalb des Straßenringes (Wilhelm-Leuschner-Straße) wurde erschließungsmäßig neu orientiert (weniger Straßenfläche - mehr öffentliche Grünfläche).

Entlang des Erschließungsrings sind die öffentlichen Parkplatzflächen erweitert worden.

Desweiteren sind geringfügige Veränderungen in der Lage von öffentlichen Erschließungsflächen und Baugrenzen vorgenommen, da auf Grundlage von inzwischen vorliegenden Objektplanungen Verbesserungen der Grundstücksbildung, Grundstücksausnutzung sowie der Ausrichtung der Baukörper hinsichtlich besserer Belichtung und Besonnung erzielt werden konnten.

Die Eisenbahnbrücke ist planerisch noch nicht mit der Taunusbahn bzw. Bundesbahn abgestimmt, ihre Lage kann sich gegenüber der Darstellung im Plan ändern.

Die Erschließungsflächen-Bilanz hat sich nur unwesentlich geändert. Die Erschließungskosten sind im Wirtschaftsplan der Entwicklungsmaßnahme fortgeschrieben.

Zur Sicherstellung der geplanten Fuß- und Radwegeverbindung entlang der Eisenbahn wird im öffentlichen Grünstreifen die Ziffer 3 in die Ziffer 2 = innerörtlicher Grünzug, Fuß- und Radwegeverbindung umbenannt.

### 4. Realisierungsstand

Ca. 30% der Gesamtfläche ist zur Zeit bebaut, die Erschließung wird zügig vorangetrieben und erfaßt zur Zeit ca. 60% der Gebiete.

Aufgestellt  
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE GMBH  
als Entwicklungsträger

Neu-Anspach, den 14.3.1990 / 26.11.1990  
th\143901