

# BEGRÜNDUNG ZUR 4. ÄNDERUNG

PLANTEIL

**D<sub>2</sub>**

Bebauungsplan Nr. 19/I „Bereich Mitte“

4. Änderung für den Planteil D<sub>2</sub> (allgemeines Wohngebiet)

des am 18.02.1986 vom Regierungspräsidenten genehmigten Bebauungsplanes (Rechtskraft seit 17.03.1986)

Die Fläche war Teil der Entwicklungsmaßnahme gem. § 53 StBauFG / Rechtsverordnung der Hessischen Landesregierung vom 03.12.1973.

## Begründung zur 4. Änderung

Bisherige Entwicklung und Anlaß:

Das Planungsgebiet D<sub>2</sub> wurde im Zuge der Durchführung der Entwicklungsmaßnahme in den Jahren 1986 – 1987 zügig und vollständig entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu Wohnzwecken bebaut.

Die innere Erschließung ist durch den Ausbau von verkehrsberuhigten Flächen in ausreichendem Umfang erfolgt und funktioniert reibungslos. Eine kleine Teilfläche die zur öffentlichen Erschließung nicht benötigt wird ist verzichtbar und Gegenstand der 4. Änderung des Bebauungsplanes.

Der Geltungsbereich der 4. Änderung zeigt die geringfügige Veränderung der öffentlichen Verkehrsfläche gegenüber der derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanfassung auf. Danach wird eine Aufweitung der Mischverkehrsfläche im Bereich der Einmündung des Fuß- und Radweges auf das Normalmaß dieses Weges zurückgenommen. Die ca. 27 m<sup>2</sup> große Verkehrsfläche, die als Verkehrsfläche nicht erforderlich ist, wird der angrenzenden Wohngebietsfläche zugeordnet. Der dortige Eigentümer des mit einem Reihenendhaus bebauten Grundstücks wird diese Fläche erwerben und sie als Gartenerweiterung nutzen.

Aufgestellt

NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE  
Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH  
Frankfurt am Main

24. November 2003 / Tochtenhagen/ms