

Begründung gem. § 9 (8) Bundesbaugesetz zum Bebauungsplanentwurf "Grundpfad"

Veranlassung und Planungsziel:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neu-Anspach hat am 09.09.1985 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Grundpfad" beschlossen.

Das Plangebiet liegt im Innenbereich des OT Anspach und wird begrenzt im Nordwesten von der Bahnhofstraße (L 3270), im Südosten von der Taunusstraße und im Südwesten von der Breite Straße. Es handelt sich um ein bereits bebautes Gebiet. Der Planentwurf wurde aufgestellt, um die städtebauliche Ordnung zu sichern und aufgrund von Bauanfragen die Möglichkeit einer rückwärtigen Bebauung vorrangig im Bereich der Bahnhofstraße anzubieten. Um weiteren Landverbrauch im Außenbereich zu vermeiden, ist diese angestrebte Verdichtung begründet.

Die Geschoszahl der Gebäude entspricht dem Bestand und wird im Mischgebiet mit 2 Geschossen zwingend festgesetzt; im allgemeinen Wohngebiet mit 2 Geschossen als Höchstgrenze. Die dreigeschossigen Wohngebäude im Norden des Plangebietes werden festgeschrieben.

Das vorhandene Kleingartengebiet wird in seinem Bestand gesichert und als private Grünfläche ausgewiesen. Weitere Festsetzungen sind nicht vorgesehen. Die Größe der dem Gartenland dienenden Gerätehütten wird durch das Bundeskleingartengesetz geregelt.

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplanentwurf des Umlandverbandes entwickelt.

Erschließung:

Die Verkehrserschließung, Wasserversorgung und Entwässerung sind vorhanden. Zusätzliche Erschließungskosten entstehen der Gemeinde nicht.

Neu-Anspach, den 9.9.1985 /
Der Gemeindevorstand

Rübsamen
(Rü b s a m e n)
1. Beigeordneter

