

# GEMEINDE

# NEU-ANSPACH

# BEBAUUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN

ENTWURF

## "HOCHWIESE V", 3. ÄNDERUNG

### BEGRÜNDUNG

Planbearbeitung

Stand : 04. Juni 2003. / Th



NASSAUISCHE  
HEIMSTÄTTE

Begründung zu den geänderten Festsetzungen:

#### 1. Geltungsbereich der 3. Änderung

Der Geltungsbereich umfasst eine ca. 14,00 x 24,00 m große Teilfläche zwischen der Haupteinfahrtsstraße und des Ortsrandweges im Westen gelegen, innerhalb dessen eine materielle Änderung von Nutzungsfestsetzungen vorgesehen ist.

Betroffen davon sind zwei Baugrundstücke, deren bauliche Realisierung bis auf die noch fertig zu stellenden Außenanlagen abgeschlossen ist, sowie ein zwischen den beiden Grundstücken bisher vorgesehener ca. 23,00 m langer und 3,00 m breiter Fuß- und Radweg als Verbindung zwischen der Haupteinfahrtsstraße (Lupinenweg) und dem Ortsrandweg (Dompfaffweg).

## 2. Planungsanlass und Planungsziel

Der im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes bisher festgesetzte 3,00 m breite und ca. 23,00 m lange Fuß- und Radweg soll aus folgenden Gründen ersatzlos entfallen:

Die Wegeverbindung hat keine funktionale Bedeutung (z. B. als Schulweg) und ist somit aus Gründen eines anzustrebenden möglichst wirtschaftlichen Erschließungsaufwandes entbehrlich. Lediglich ein Entwässerungskanal ist erforderlich, um eine kleinere Senke durch die der Ortsrandweg führt, entwässern und an das Kanalnetz in der Haupterschließungsstraße anschließen zu können. Das erforderliche Leitungsrecht wird durch eine Grunddienstbarkeit gesichert. Für die Wegetrasse besteht Ankaufsinteresse seitens der beider Anlieger zwecks Erweiterung der häuslichen Gartenfläche. Eine Veränderung der bisher festgesetzten Baugrenzen erfolgt nicht, die bestehende bauliche Zäsur bleibt aus stadtgestalterischen Gründen gewahrt.

Insgesamt ist festzustellen, dass Erschließungskosten eingespart werden, die Ökobilanz verbessert wird und Einnahmen aus der Grundstücksveräußerung erzielt werden.

Da es sich um eine Änderung handelt, die die Grundzüge der Planung nicht berührt, wird die Bebauungsplanänderung nach § 13 BauGB vorgenommen.

In allen anderen Punkten bleibt die Begründung zum Bebauungsplan „Hochwiese V“ bestehen.

Aufgestellt:

Nassauische Heimstätte GmbH  
Frankfurt am Main, den 04.06.2003  
3210 Tochtenhagen