

13

Bebauungsplan Nr. 9/IV "Am Bächweg", 1. Änderung und Ergänzung,
der Gemeinde Neu-Anspach, Ortsteil Westerfeld

Begründung gem. § 9 (8) Baugesetzbuch (BauGB)

Aufstellung

Die Gemeindvertretung der Gemeinde Neu-Anspach hat die Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes "Am Bächweg" am 4. Dezember 1989 beschlossen.

Der Bebauungsplan beinhaltet die Flurstücke 123/1, 120, 121, 122/1 und 122/2 in der Flur 4 der Gemarkung Westerfeld, und in der Flur 5 der Gemarkung Westerfeld die Flurstücke 60/6, 60/1, 59, 58/7, 58/8, 58/4, 60/4, 57/2, 23/4, 15, 16, 17, 1/4 tlw., 1/5 und 1/6.

Veranlassung und Planungsziel

Für den Bereich zwischen Ostpreußenstraße und Schlesierstraße ist eine zweizeilige überbaubare Fläche festgesetzt worden um hier eine verdichtete Bebauung zu ermöglichen. Der am 9. Dez. 1963 genehmigte Bebauungsplan "Am Bächweg" sah für den Bereich östlich der Ostpreußenstraße eine nichtbebaubare Grundstücksfläche vor. Da in Neu-Anspach der Wohnflächenbedarf wächst, ist es sinnvoll, die innerörtlichen Möglichkeiten auch in den Ortsteilen auszuschöpfen, um Bauland anzubieten.

Der Bereich nördlich und südlich der Straße "Am Bächweg" war bisher nicht beplant, so daß sich im Zuge der 1. Änderung auch eine Ergänzung des Bebauungsplanes anbot um die städtebauliche Ordnung zu sichern und im Norden des Bächweges eine überbaubare Fläche anzubieten.

Im gesamten Planbereich wird in Anlehnung an die vorhandene Bebauung ein allgemeines Wohngebiet (WA) mit max. 2-geschossiger Bebauung festgesetzt. Art und Maß der baulichen Nutzung entsprechen dem Charakter des umliegenden bebauten Gebietes.

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Fläche ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan des Um-
landverbandes Frankfurt als Wohnbaufläche ausgewiesen. Die vor-
liegende Planung wird von daher aus dem Flächennutzungsplan
entwickelt.

Erschließung

Die Erschließungsanlagen sind vorhanden. Wasserversorgung und
Abwasserentsorgung sind gesichert. Die Gemeinde ist angeschlos-
sen an den Abwasserverband Oberes Usatal.

Landschaftsplan

Die vorherrschende Nutzung im Planbereich entspricht den Zie-
len der Landschaftspflege, so daß auf die Aufstellung eines
Landschaftsplanes verzichtet werden kann. Für die Eingriffe, die
bei Baumaßnahmen entstehen, werden in jedem Einzelfall Ausgleichs-
maßnahmen bei Erteilung der Baugenehmigung angeordnet.

Neu-Anspach im Dez. 1989 - Dez. 1990
Der Gemeindevorstand

(B o r n)
Bürgermeister



Aufgestellt: Dezember 1989

Hochaunuskreis
der Kreisausschuß
Bauaufsichts- und Planungsamt

Handwritten signature