

B e g r ü n d u n g

Zur ersten (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 "Gotenstraße/
Feldstraße"

1. Geltungsbereich

Die Änderung betrifft das Grundstück 18/3 in der Nordwest-Ecke des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 40.

2. Bestand

Das vorhandene Gebäude wird gewerblich genutzt (früher als Tankstelle, jetzt als KFZ-Schadensbewertungsstelle). Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 40 weisen die Fläche als allgemeines Wohngebiet aus.

3. Änderungsplanung

Die geplante Erweiterung des Gewerbebetriebes ist ohne Änderung der Baugrenzen des rechtskräftigen Bebauungsplanes nicht möglich. Die überbaubare Fläche wird dementsprechend ausgeweitet.

Die übrigen Festsetzungen, insbesondere über Art und Maß der baulichen Nutzung des Bebauungsplanes 40, bleiben unverändert. Die Grundflächenzahl der innerhalb der erweiterten Baugrenzen möglichen Bauwerke beträgt weniger als 0,35.

Die Lage des Grundstückes 18/3 zwischen der viel befahrenen Frankfurter-Landstraße und dem Dornbach als zukünftiger U-Bahntrasse, läßt diese Teilfläche des Bebauungsplanes für eine nicht störende gewerbliche Nutzung besonders geeignet erscheinen.

Zusätzliche Störungen sind für die benachbarte Bebauung nicht zu erwarten.

Der Abstand der überbaubaren Fläche von der geplanten U-Bahntrasse verringert sich gegenüber dem alten Planungsstand nur unwesentlich (5 m statt 6,50 m).

4. Erschließung

Die Erschließung erfolgt unverändert über die Frankfurter Landstraße.

5. Kosten für die Stadt entstehen aus dieser Bebauungsplanänderung nicht. Eine Bodenordnung ist nicht erforderlich.

Bad Homburg v.d.Höhe, den 24. Februar 1986

Weber
Stadtrat

Lotz
Stadtplanungsamt

gez. Lotz