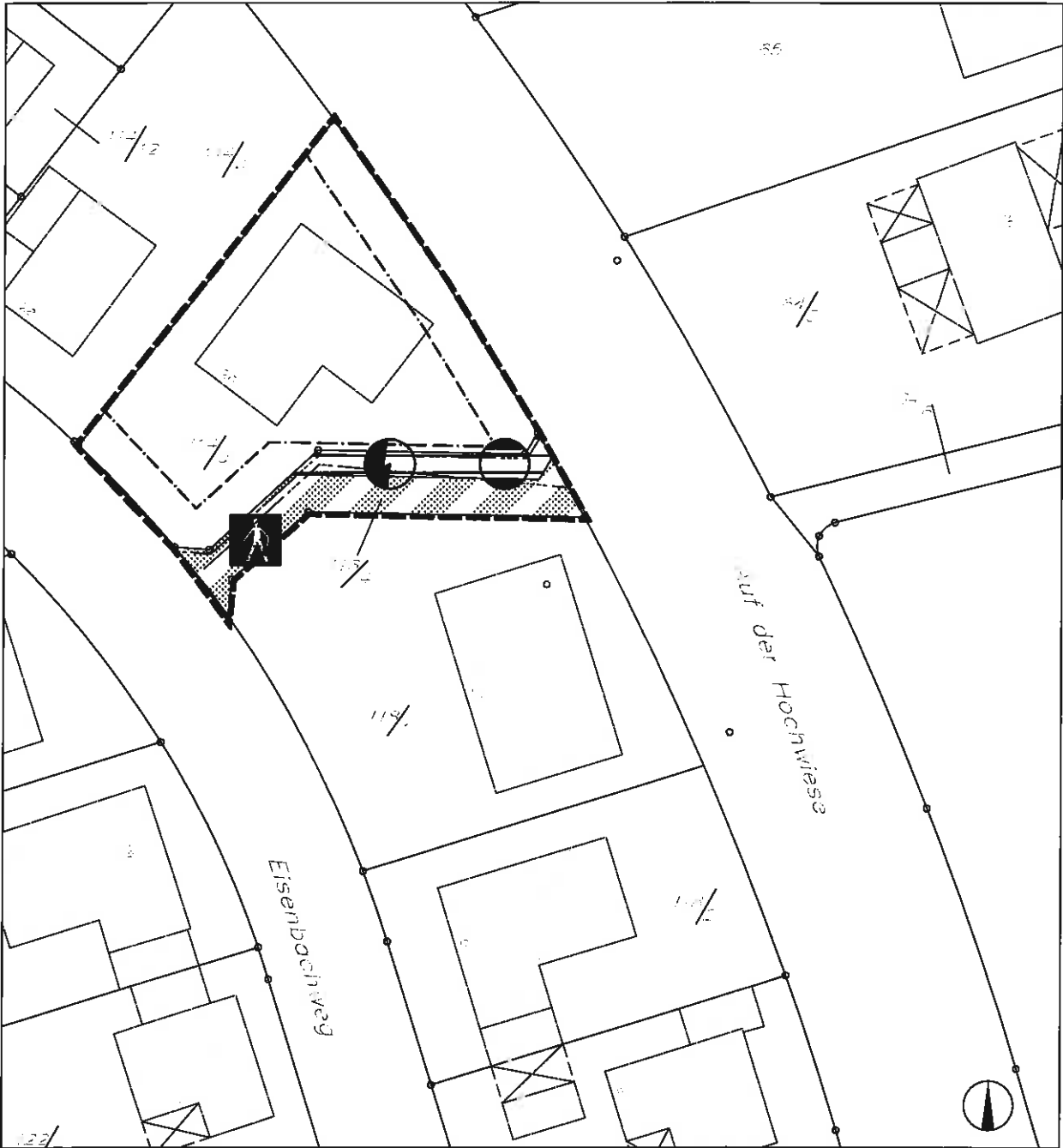









Stadt Neu-Anspach

Bebauungsplan 3.Änderung Hochwiese III



Legende

-  Baugrenze
-  Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
-  Fußgängerbereich
-  Flächen für Versorgungsanlagen
-  Elektrizität
-  Gas
-  Geltungsbereichsgrenze

ENTWURF

Bebauungsplan Wohngebiet „Hochwiese III“, Nr. 17/II

Begründung zur 3. Änderung

1. Situation

Mit der Verordnung vom 03.12.1973 zur Durchführung einer Entwicklungsmaßnahme wurden die Voraussetzungen geschaffen die der heutigen Stadt Neu-Anspach eine einheitliche Vorbereitung und zügige Durchführung ihrer städtebaulichen Entwicklung ermöglichte. Die Maßnahme diente nach der Zielsetzung des Regionalen Raumordnungsplanes Untermain der Strukturverbesserung im Verdichtungsraum. Die seit 30.April 1993 erweiterte Rechtsverordnung befolgt heute wie damals das Ziel, eine städtebauliche Siedlungseinheit zu schaffen, die sowohl durch ihre Größenordnung als auch durch die Zuordnung von Wohn- und Arbeitsstätten, der sozialen und kulturellen Einrichtungen, der Erholungsgebiete und Verkehrseinrichtungen zueinander am Ort eine weitgehende Befriedigung der Bedürfnisse der Bevölkerung ermöglicht. Das Wohngebiet Hochwiese III liegt innerhalb des Entwicklungsbereiches der Stadt Neu-Anspach.

2. Planungsanlass 3.Änderung

Der Eigentümer des Grundstückes Eisenbachweg 26 hat sich bei der Stadt Neu-Anspach um den Erwerb einer ca. 40 qm großen Fläche im Bereich des öffentlichen Fußweges zwischen der Straße Auf der Hochwiese und des Eisenbachweges beworben, um einen Wohnhausanbau realisieren zu können. Diese Fläche ist im rechtskräftigen Bebauungsplan als öffentlicher Fußweg festgesetzt. Das Wohnhaus des Interessenten liegt auf der nördlichen Seite des Fußweges.

3. Planungsrechtliche Zielsetzung

Die Umwidmung einer Teilfläche der öffentlichen Fußwegefläche in eine private Fläche führt zu einer Entsiegelung der bisherigen Fläche, da die Fläche als Abstandsfläche zum verbleibenden öffentlichen Fußweg dient. Sie ist als künftige nicht überbaubare Grundstücksfläche gärtnerisch anzulegen. Die im öffentlichen Fußweg liegenden Versorgungsleitungen werden über eine Grunddienstbarkeit auf dem dann privaten Grundstück gesichert und im Bebauungsplan mit einem Leitungsrecht belegt. Die bestehende Baugrenze wird entsprechend der neuen Grundstücksgrenze angepasst.

4. Kosten

Der Stadt entstehen durch die Änderung des Bebauungsplanes und des daraus resultierenden Vollzugs keinerlei Kosten.