

B e g r ü n d u n g

5.1

zur ersten Änderungs- und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5 für
für das Gebiet des Kreiskrankenhauses "Dreieich" (gemäß § 9 Abs. 6 BauO).

1. Vorbemerkung

Der Bebauungsplan für das Kreiskrankenhause "Dreieich" wurde am 3. September 1965 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen, am 22. Okt. 1965 vom Regierungspräsidenten in Darmstadt genehmigt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes am 5. Nov. 1965 in der Langener Zeitung bekanntgemacht.

2. Notwendigkeit und Bestandteile der 1. Bebauungsplanänderung und -ergänzung

Das Kreiskrankenhause ist nahezu fertiggestellt. Bedingt durch die notwendige Anbindung der Erschließungsstraße an die freie Strecke der Bundesstraße 3 und die Herstellung der Fußgängerverbindung zum Ortskern der Stadt Langen wird eine erste Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5 notwendig. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird deshalb in westlicher Richtung an die neue Westgrenze der Bundesstraße 3 ausgedehnt, so daß die verkehrstechnischen Maßnahmen wie Knotenpunktbau, Ausbau der B 3, Inshaltestelle, Fuß- und Erschließungswege mit den notwendigen Geländeerhebungen für diese Maßnahme in Geltungsbereich der ersten Änderung und Ergänzung liegen.

Weiterhin wurde auf dem kreiseseigenen Gelände südlich der Erschließungsstraße ein weiteres Sonderbaugelände ausgewiesen. Die verbleibenden Flächen zwischen der westlichen Grenze des kreiseseigenen Grundstückes und der B 3 werden, um die ungestörte Lage des Kreiskrankenhauses zu erhalten, als Gebiet für Feuch-Kleingärten vorgesehen. Lediglich das bereits seit 1950 bebaute Grundstück "Außerhalb 59" wurde als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

3. Inhalt der Rechtswirkung der Bebauungsplanänderung und -ergänzung.

Das Plangebiet ist nach katastramtlichen Unterlagen dargestellt.

- a) Ausweisung der notwendigen öffentlichen Verkehrsflächen durch zeichnerische und textliche Festsetzungen.
- b) Ausweisung des notwendigen Sonderbezuges durch zeichnerische und textliche Festsetzungen. In diesem Plangebiet sollen ausschließlich nur für das Krankenhaus notwendige Bauwerke errichtet werden.
- c) Ausweisung eines Bauerkleingartengebietes durch zeichnerische und textliche Festsetzungen.
- d) Ausweisung einer allgemeinen Weingebietes für ein bereits bebautes Grundstück.

4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens.

Die in Bereich der öffentlichen Straße und Wege notwendigen Änderungen der Grenz- und Grundstücksverhältnisse sind in der Bebauungsplanänderung und -ergänzung dargestellt. Die in diesem Gebiet sich befindenden privaten Grundstücksteile werden von der öffentlichen Hand erworben. Eine sonstige Veränderung der Grenzen im Gebiet der Bauerkleingärten und im Gebiet der landwirtschaftlich genutzten Fläche ist nicht notwendig. Wenn ein freihändiger Erwerb der Verkehrsflächen nicht möglich ist, dient der Bebauungsplan als Grundlage für bedauernde Maßnahmen.

5. Ordnung der Lärmschutz- und Bauvorschriften

Da die Gebäude im Sonderbezugsgebiet nur für die Zwecke des Krankenhauses vorgesehen sind, ist die Gestaltung der Baukörper nicht festgelegt. Für die Gestalt der Baukörper im Bauerkleingartengebiet sind die textlichen Festsetzungen bindend.

6. Angaben zur Erschließung

Die Erschließungsstraße, der Anbau des Knotenpunktes an der B 3 und der sonstigen Fuß- und Erschließungsweg sind mit den Straßenbaubehörden abgeprochen und in der Bebauungsplanänderung und -ergänzung dargestellt.

7. Beschließungsaufwand

Die Kosten der Anfertigung der B 3, der Verlegung der vorhandenen Fuß- und Erschließungsweg und für den Grunderwerb trägt der Bund bzw. der Landkreis Offenbach.

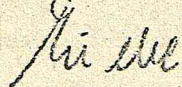
Die Stadt Langen hat lediglich die Kosten für die Befestigung des Erschließungsweges zwischen den Parzellen Flur 19, Nr. 107/1 und 147/21 mit einer Schwarzdecke zu tragen. Es handelt sich um ca. 1.000 qm, die einen Kostenaufwand von ca. 10.000 DM erfordern.

Ein Anschluß der neu ausgewiesenen Baugrundstücke an die vorhandenen Versorgungsleitungen und den Kanal ist möglich.

Aufgestellt gemäß § 2 Abs. 1 BBauG durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Langen vom

L a n g e n, den 5. Dezember 1967

Der Magistrat der Stadt Langen



(Liebe)

Erster Stadtrat