

Anlage 1

Bauleitplanung der Stadt Langen

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan ^{Nr. 5} für das Gebiet Kreiskrankenhaus

("Hinter der Geheck" und "Im Gerhardsloch" Flur 18 u. 19)

Vorbemerkungen

Der Kreistag des Landkreises Offenbach a.M. hat sich entschlossen, für das derzeit bei weitem nicht mehr ausreichende Kreiskrankenhaus, Langen, Frankfurter Straße 58, ein neues Kreiskrankenhaus mit einer Belegungsziffer von rd. 400 Betten im Gemarkungsgebiet Langen zu errichten.

Bei der Auswahl des Geländes wurde als Standort das Gebiet "Im Gerhardsloch" und "In der Geheck" in einer Größe von etwa 100.000 qm festgelegt. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Langen war mit der Auswahl des Standortes einverstanden und hat demzufolge in ihrer Sitzung am 14.12.1961 die Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie die Durchführung einer Umlegung für dieses Gemarkungsgebiet beschlossen.

Nach der Verkehrsplanung liegt das Gelände nördlich des Nordsammlers von Langen und westlich der projektierten neuen Bundesstraße 3.

Diese projektierten Straßen, die südlich und östlich in genügender Entfernung verlaufen, bringen keine Lärmbelästigung.

Im Norden und Osten wird das Gebiet von einem Waldgürtel umgrenzt.

Die städtebauliche Erweiterung nach dem Flächennutzungsplan weist südlich des Krankenhausgrundstückes noch einen unbebauten Streifen von ca. 300 Breite als gärtnerisch oder landwirtschaftlich zu nutzendes Land aus, wobei man auch hier von einem Schutzstreifen gegen Lärm sprechen kann. Die Lage des Grundstückes ist somit als ideal zu bezeichnen.

1. Bestandteile des Bebauungsplanes

Bei dem gemäß §§ 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 aufgestellten Bebauungsplan für das Gebiet "Hinter der Geheck" und "Im Gerhardsloch" ist das Gelände für den Bau des neuen Kreiskrankenhauses festgelegt.

In diesem ausgewiesenen Grundstück stehen auf den Grundstücksparzellen Flur 19 Nr. 156, 157 und 163 bewohnte Baulichkeiten, die beseitigt werden müssen. Soweit aus den Unterlagen zu ersehen, wurde ohne Genehmigung gebaut.

Die technischen Pläne zur Erweiterung der öffentlichen Versorgungsleitungen in Strom, Wasser, Gas sowie des Kanalisationsnetzes im Plangebiet sind noch zu erarbeiten.

2. Inhalt der Rechtswirkungen des Bebauungsplanes

a) Ausweisung des Baugebietes

Die zeichnerischen Darstellungen des Bebauungsplanes, wozu die Erklärung der Signaturen gehört, legen das Grundstück für den Neubau des Kreiskrankenhauses in seinen Grenzen fest.

b) Übertragung vom Plan in die Wirklichkeit

Für die Übertragung in die Wirklichkeit sind die im Bebauungsplan angegebenen Festlegungen verbindlich. Maßgebend für die Absteckung der Straßen ist ebenfalls der Bebauungsplan.

c) Bebauung

Die Stellung der zu errichtenden Baulichkeiten bleibt dem Kreisausschuß des Landkreises Offenbach a.M., der gleich Bauaufsichtsbehörde ist, überlassen.

d) Baugebietsausweisung

Das Plangebiet ist auf nach katasterantlicher Unterlage angefertigten Karte dargestellt. Das innerhalb des Plangebietes abgegrenzte Baugebiet dient ausschließlich zum Bau des neuen Kreiskrankenhauses.

3. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Im festgelegten Plangebiet ist die Stadt Langen Eigentümerin von rd. 100.000 qm Grundstücksfläche. Für die Zusammenlegung dieser Fläche zur Bildung des ausgewiesenen Grundstückes für das Kreiskrankenhaus ist gemäß Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 14.12.1961 eine Umlegung beschlossen. Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes kommt die Umlegung zur Durchführung.

4. Ordnung der Bebauung und Baugestaltung

Da der Bebauungsplan nur für den Neubau des Kreiskrankenhauses aufgestellt wird, wird die Stellung und Gestaltung der Baukörper nicht festgelegt.

5. Angaben zur Erschließung

a) Straßenplanung

Die Erschließungsstraße für das Kreiskrankenhausgrundstück wird an die Bundesstraße 3 angeschlossen.

b) Hinweise zur Entwässerung

Für die Entwässerung des Baugebietes ist der Anschluß an das städtische Entwässerungsnetz noch vorzunehmen.

c) Hinweise zur Gas-, Wasser- und Stromversorgung

Die erforderlichen Maßnahmen für die Versorgung mit Gas, Wasser und Strom sind im Einvernehmen mit den Stadtwerken Langen noch zu treffen.

Aufgestellt gemäß § 2 Absatz 1 BBauG vom 23.6.1960 durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 29.6.1962.

Langen, den 6. Juli 1962



Wiebe
(Liebe)

Erster Stadtrat