



Bebauungsplan Nr. 44 „Ehemalige Housing Area Neurott“

Status: Rechtsverbindlich seit dem 27.03.2015

Aufgrund des Abzugs der amerikanischen Streitkräfte aus Langen wurde die Wohnsiedlung für Angehörige der amerikanischen Streitkräfte am Rand des Stadtteils Neurott aufgegeben. Durch die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans wird die Wohnnutzung zusammen mit dem Gebäudebestand und der Haupterschließung in diesem Bereich auch zukünftig gesichert und durch zusätzliche Bebauungsmöglichkeiten (Einzel-, Doppel-, Reihenhäuser sowie Geschosswohnungsbau) maßvoll ausgeweitet.

Der besondere Charakter der Siedlung mit der hohen Freiraumqualität wird erhalten. Zusätzliche Gebäude sind nur in Bereichen vorgesehen, die jetzt schon durch Erschließungsflächen genutzt sind. Einzig im Bereich der Bebauung der Sportflächen werden im Sinn einer angepassten Nachverdichtung Freiflächen in Anspruch genommen.

Östlich der Steubenstraße soll anstelle des Blockheizkraftwerks eine Kindertagesstätte entstehen. Die weitere bestehende Bebauung wird beibehalten; einige Gebäude erhalten Anbaumöglichkeiten.

Die Steubenstraße bildet auch weiterhin die Haupterschließung. Da durch die eingefügten Neubauten vorhandene Stellplätze entfallen, sind zur ausreichenden Stellplatzversorgung des Bestands weitere Stellplätze auf den Grundstückflächen möglich. Sie dürfen allerdings nicht in den markanten Grünräumen hergestellt werden. Dort sollen auch weiterhin Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten sein. Die Neubauten, insbesondere Geschosswohnungsbauten, haben ihre Stellplätze in Tiefgaragen.