

BEGRÜNDUNG

zum Vorentwurf des Bebauungsplanes "Hanauer Hohl",
1. Bauabschnitt" der Stadt Nidderau, Stadtteil Ostheim
Planungsstand: April 1980

1. Vorbemerkungen

Der genehmigte Flächennutzungsplan der Stadt Nidderau kennzeichnet im Süden des Stadtteils Ostheim eine geplante Wohnbaufläche. Dieses Wohnbaugebiet wird in der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes in südliche Richtung erweitert. Das Verfahren dieser Fortschreibung wird zur Zeit durchgeführt (Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 5 BBauG). Die Abgrenzung des 1. Bauabschnittes orientiert sich an der Flächenausweisung im genehmigten Flächennutzungsplan.

2. Planaufstellung

Der vorliegende Bebauungsplan (Vorentwurf) für das Baugebiet "Hanauer Hohl" - 1. Bauabschnitt" ist auf der Grundlage des genehmigten Flächennutzungsplanes der Stadt Nidderau entwickelt worden.

Der Beschluß über die Aufstellung des Bebauungsplanes und seine räumliche Begrenzung wurde in der Stadtverordnetenversammlung am gefaßt.

3. Angaben über Größe und Erschließung

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes (ca. 4,0 ha) setzt sich aus folgenden Flächen zusammen:

- | | |
|-------------------------------|------------|
| - Allgemeines Wohngebiet (WA) | ca. 0,8 ha |
| - Reines Wohngebiet (WR) | ca. 2,0 ha |

- | | |
|------------------|------------|
| - Grünfläche | ca. 0,5 ha |
| - Verkehrsfläche | ca. 0,7 ha |

Die Baugrundstücke des Wohngebietes haben eine durchschnittliche Größe von ca. 750 qm. Die Mindestgrundstücksgröße bei Grundstücksteilungen beträgt 600 qm.

- Verkehrerschließung

Die Grundstücke werden über die bereits ausgebaute Wiegenstraße und den auszubauenden Feldweg im Westen des Planungsgebietes erschlossen. Die Wiegenstraße bindet in nördliche Richtung an die L 3347.

Ein vorhandener ausgebauter Fußweg verbindet das Planungsgebiet mit den im Norden gelegenen Siedlungsflächen.

4. Wasserversorgung, Abwasserbehandlung

- Wasserversorgung

Die Versorgung des Planungsgebietes mit ausreichenden Trinkwassermengen kann durch Anschluß an das vorhandene Ortsnetz gesichert werden. Ein genügender Versorgungsdruck kann zur Zeit aufgrund der topografischen Höhenlage des Hochbehälters Windecken nicht gewährleistet werden.

Ein Entwurf für die Wasserversorgung des Planungsgebietes wird erarbeitet.

- Abwasserableitung

Die Abwasserableitung für das Baugebiet ist bei den vorhandenen Gefälleverhältnissen durch Anschluß an das vorhandene Ortsnetz möglich. Ein Entwurf für die Entwässerung des Planungsgebietes wird zur Zeit erarbeitet.

- Abwasserbehandlung (Kläranlage)

Eine zentrale Kläranlage ist vorhanden.

- Sonstiges

Das Planungsgebiet liegt weder in einem geplanten noch rechtskräftigen Trinkwasserschutzbereich. Desgleichen liegt das Planungsgebiet nicht im Überschwemmungsgebiet von Vorflutern.

5. Stromversorgung

Über das Planungsgebiet führt eine 20 kV - Freileitung. Eine Verkabelung dieser Leitungstrasse ist beabsichtigt.

Um eine gesicherte Stromversorgung der zusätzlichen Baugrundstücke zu gewährleisten, müssen jedoch Transformatorstationen gebaut werden. Die in Frage kommenden Stationsgrundstücke (6,00 x 3,00 m Fläche) werden im Bebauungsplan dargestellt.

6. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt im einzelnen folgende Flurstücke:

Flur 15

Flurstücke 2, 3, 4, 5/1, 5/2, 6, 7, 8, 18, 19, 20
21/1, 21/2, 22 sowie Abschnitte der Wegeparzellen
1, 17, 27, 71, 99 und einem Teil des Flurstücks 100.

Bad Homburg, 16.4.1980
Gr/Ni