

B e g r ü n d u n g

Zum Bebauungsplan Nr. 32 - Dorf -
=====

Die teilweise überalterte Bausubstanz auf unzweckmäßig zugeschnittenen Grundstücken verschiedener Neubauvorhaben im öffentlichen Interesse und von privater Seite sowie eine nicht mehr verkehrsgerechte Straßenführung in den Knotenpunktsbereichen erfordern die Aufstellung dieses Bebauungsplanes.

In der vorliegenden Planung ist diesem historischen Ortsteil die notwendigen planerischen Impulse für eine Entwicklung zu geben, welche den derzeitig überschaubaren Bedürfnissen entspricht und die einem Entwicklungsgefälle gegenüber anderen Teilen der Stadt nachdrücklich entgegenwirkt.

An geplanten Hochbaumaßnahmen im öffentlichen Interesse berücksichtigt der Bebauungsplan:

1. die Ausweisung eines günstig gelegenen Grundstückes für die Errichtung des geplanten Alters- und Altenwohnheimes, welches aus betreuungstechnischen Gründen in der Nähe der St. Barbara-Klinik liegen soll.
2. die bauleitplannmäßige Festlegung eines Ersatzbaues für die abgängige kath. Pfarrbücherei. Pfarrseitig ist die Errichtung eines 10-Familienwohnhauses mit Büchereiräumen geplant.

Zur Verbesserung der innerörtlichen Verkehrsverhältnisse sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

1. Die Neuordnung der jetzt versetzt angelegten Kreuzung Herrenstraße und Böckenhege mit der Dorfstraße.
2. Die Neuordnung der gleichfalls versetzt angeordneten Kreuzung Kleistraße und Sundernweg mit der Dorfstraße.

Bei Errichtung des Altersheimes und durch die von privater Seite

geplante Bebauung nördlich des "Eckey" erhält der Sundernweg eine erhöhte Verkehrsbedeutung, während der Verkehr auf der Dorfstraße im Laufe der nächsten Jahre abnehmen wird.

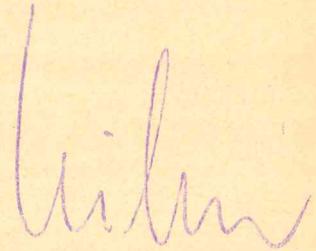
Die Planung ist so angelegt, daß eine behutsame etappenweise Durchführung aller Einzelbaumaßnahmen je nach Erfordernis möglich ist, weil damit gerechnet werden muß, daß das Planungsendziel nur auf diesem Wege in guten Einvernehmen zwischen der Gemeinde und dem betroffenen Privatinteressenten erreicht werden kann.

Für alle zum Abbruch vorgesehenen Gebäude ist ausreichend bebaubares Ersatzgelände planerisch nachgewiesen. Dasselbe kann fast immer vor Beseitigung der alten Gebäude bebaut werden.

Für die Erweiterung und Verbesserung der bestehenden Erschließungsanlagen, der im Bau der neuen Planstraße sowie von Kfz.-Stellplätzen betragen die Erschließungskosten ca. 1.038.000 DM.

Zur Durchsetzung des Bebauungsplanes sind Bodenordnende Maßnahmen gemäß §§ 45 ff. BBauG erforderlich.

4702 Heessen, den 24. Feb. 1971



(Stiller)
Stadtoberbaurat

Diese Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 32 - Dorf - in der Zeit vom 7.6.1971 bis einschließlich 7.7.1971 öffentlich ausgelegt.



Heessen, den 7.9.71

Fehling
S+H.