

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 31 (Frielicker Weg - Landwehrwinkel)

Die Eigentümer der Gärtnerei Grote, Heessen, Frielicker Weg, haben den Gärtnereibetrieb wegen Unrentabilität aufgegeben. Zwecks Erbauseinandersetzung soll das Grundstück in bebaubare Flächen aufgeteilt und verkauft werden.

Um die Bebauung der vorgenannten Flächen in geordnete Bahnen zu lenken, ist es erforderlich, einen verbindlichen Bebauungsplan aufzustellen.

Das Plangebiet erstreckt sich über die Flurstücke Flur 18, Flurstücksnummern 46 - 48, 139, 141 - 144, 308, 238 - 246 und 375 - 377.

Erschlossen wird das Plangebiet im Süden durch die Straße Landwehrwinkel, im Osten durch den Frielicker Weg und im Norden durch einen neu zu schaffenden Verbindungsweg.

Das Flurstück Nr. 376 ist mit einem nicht störenden Gewerbebetrieb bebaut. Hier ist eine Betriebserweiterung möglich.

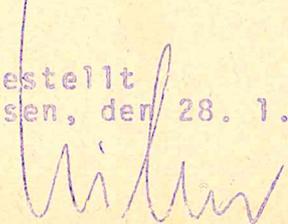
Der Grundbesitz Grote soll mit 2-geschossigen Wohnhäusern bebaut werden. Ausreichender Parkraum bzw. Garagen sind ausgewiesen.

Die Entwässerung erfolgt entsprechend dem genehmigten Zentralentwässerungsentwurf von 1952.

Die Wasser- und Stromversorgung ist gesichert.

Die der Stadt entstehenden Erschließungskosten betragen ca. 40.000,-- DM.

Aufgestellt
Heessen, den 28. 1. 1971


Stadtoberbaurat

b.w.