

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 115 "Am Felsenkeller"

Unter Beachtung des Abwägegebots nach § 1 Abs. 4 BBauG hat die Stadtverordnetenversammlung von Friedrichsdorf beschlossen, für das Gebiet "Am Felsenkeller" einen Bebauungsplan gemäß § 30 BBauG aufzustellen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde notwendig aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Baugrundstücken im Gebiet der Stadt Friedrichsdorf.

Dieses Gebiet nördlich der B 455 in einer Größe von ca. 3 ha stellt eine teilweise landwirtschaftlich genutzte Fläche dar, die bereits zum größten Teil von Wohnbebauung umschlossen ist.

Die Planung sieht eine Ausweisung als Allgemeines- und Reines Wohngebiet vor und stellt eine sinnvolle Abrundung des gesamten Baugebiets zwischen Saalburgstraße, B 455, Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße und Hoher Weg dar. Die Erschließung des Baugebietes ist im Wesentlichen durch die Weiterführung der aus dem umgebenden Wohngebiet einmündenden Straßen bestimmt. Die Gesamtkosten der Erschließung sind mit ca. DM 1.000.000 überschläglich ermittelt.

Der Bebauungsplan wird als Grundlage für eine Baulandumlegung dienen.

Der vorliegende Bebauungsplan wurde aus dem von der Stadtverordnetenversammlung am 18. April 1975 beschlossenen Flächennutzungsplan für das gesamte Gebiet der Stadt Friedrichsdorf heraus entwickelt.

Die ausreichende Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist durch die Eigengewinnung und die Fremdzufuhr aus der Mitgliedschaft und den Lieferverträgen des Wasserbeschaffungsverbandes Taunus gesichert.

Die geordnete Beseitigung der Abwässer ist durch die Anlagen der Stadt und die Mitgliedschaft beim Abwasservorband Oberes Erlenbachtal mit dessen Gruppenkläranlage gesichert. Ausreichende Kapazitäten für beide Versorgungsanlagen sind vorhanden. Für die Versorgungseinrichtungen liegen generelle Entwürfe vor bzw. sie sind wegen der Fusion neu in Bearbeitung. Im Investitionsplan der Stadt sind die Versorgungs- und Erschließungsmaßnahmen für den Teilbebauungsplan vorgesehen. Sie werden dem Ablauf entsprechend im Haushaltsplan jeweils verschlagt und finanziert.