

2. Änderung zum Bebauungsplan Nr.31 „Am Wormser Weg“

Anlage zur Begründung:

Der seit dem 15.07.1989 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 31 „Am Wormser Weg“ wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 30.03.2000 gemäß § 13 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986, zuletzt geändert am 18.08.1997, im räumlichen Teilbereich der „Fläche für den Gemeinbedarf: Alten- und Pflegeheim“ geändert.

Im Rahmen des Umlegungsverfahrens wurde im südlichen Bereich der Gemeinbedarfsfläche „Alten- und Pflegeheim“ ein neues Grundstück gebildet, das die Bezeichnung Flur 2, Flurstück 1109/1 trägt und 2.853 qm groß ist.

Das DRK Jakob-Heil-Seniorenheim hatte für dieses Grundstück keine Verwendung und hat es durch Flächentausch an die Stadt Langen abgetreten. Die Stadt Langen hat in diesem Gebiet keinen Bedarf an der Entwicklung von Gemeinbedarfsflächen und -einrichtungen, allerdings besteht ein Bedarf an der Entwicklung neuer Bauflächen im Innenbereich. Deshalb soll der Bebauungsplan im Geltungsbereich der Änderung anstelle der Festsetzung „Fläche für den Gemeinbedarf“ folgende Festsetzung erhalten:

Allgemeines Wohngebiet (WA)
GRZ: 0,4 / GFZ: 0,8
offene Bauweise (nur Reihenhäuser)
II Vollgeschosse zwingend

Für das neue allgemeine Wohngebiet gelten die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes weiter fort, wobei folgende textliche Festsetzungen für das Gebiet zusätzlich getroffen werden:

„Die Flächen für Stellplätze und Carports sind mit wasserdurchlässigem Material bzw. versickerungsfähigem Pflaster herzustellen.“

„Auf der gekennzeichneten Fläche an der östlichen Grundstücksgrenze ist ein 3,0 m breiter durchgehender Grünstreifen mit naturnahem Charakter als Sichtschutz anzulegen und mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.“

„Der im Bebauungsplan als erhaltenswert gekennzeichnete Baumbestand ist zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang durch entsprechende Neupflanzung zu ersetzen.“

Der Text der Begründung zum Bebauungsplan wird wie folgt geändert:
Seite 6, Punkt 8.1 a)

das Nettobauland für WA erhöht sich von 6,68 ha auf 6,97 ha
das Nettobauland für Gemeinbedarfsflächen verringert sich von 2,49 ha auf 2,20 ha

Seite 7, Punkt 8.2.1

die Anzahl der Wohneinheiten in Reihenhäusern erhöht sich von rd. 77 auf rd. 85

Da die Grundzüge der Planung durch diese Änderung nicht berührt werden, ist eine vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB ausreichend.

Aufgrund des größeren Kreises der Betroffenen fand die Bürgerbeteiligung in Form der öffentlichen Auslegung für die Dauer eines Monats statt. Zeitgleich wurde im Parallelverfahren den berührten Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Langen, den 05.04.2000

Der Magistrat der Stadt Langen



Schneider
Erster Stadtrat