

5. Änderung des Bebauungsplanes "In der Eisenbach"

Begründung

Bei dem Grundstück "In der Eisenbach 52", Idstein, handelt es sich um eine unbebaute Freifläche von insgesamt 767 m². Die Fläche liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "In der Eisenbach". In der ersten vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes wurde auf dem Grundstück eine eingeschossige Bebauung, GRZ 0,4, GFZ 0,4 mit Flachdach ausgewiesen (Anlage 2 zur Drucksache Nr. 937). Auf dem gesamten Bereich, kurz "Roseninsel" genannt, sollte ursprünglich ein Laden, z.B. ein Lebensmittelmarkt für die Bewohner des Gebietes, angesiedelt werden. Trotz aller Bemühungen fand sich jedoch kein Käufer für die Fläche, so daß 1980 eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes durchgeführt wurde, damit die Kommunale Wohnungsbau GmbH 2 x 3 Reihenhäuser in 2-geschossiger Bauweise errichten konnte. Das verbleibende Dreiecksgrundstück sollte jedoch einer geschäftlichen Nutzung vorbehalten bleiben. Eine solche Nutzung ist nicht absehbar, deshalb soll die Baulücke nun mit Wohnhäusern in 2-geschossiger Bauweise neu bebaut werden. Da ein solches Vorhaben bzgl. der Anzahl der Vollgeschosse, der Dachform und der zulässigen Geschoßflächenzahl nicht den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes entspricht, ist eine Änderung dahingehend erforderlich, daß zukünftig anstatt einem Vollgeschoß zwei Vollgeschosse zulässig sind, und die Geschoßflächenzahl von 0,4 auf 0,8 festgesetzt wird. Die Flächen sollen dann entsprechend den beigefügten Planunterlagen bebaut werden.

Die Planänderung wurde gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

Idstein, den 27. Januar 2004



G. Krum
Bürgermeister