

1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Bornwiese“, Idstein-Wörsdorf

Begründung

Der Bebauungsplan „Bornwiese“, Idstein-Wörsdorf erlangte am 12. November 1996 Rechtskraft. Ziel der damaligen Bauleitplanung war im Wesentlichen die langfristige Sicherung von Flächen für eine künftige Friedhofserweiterung und die Neubebauung der Gärten auf der Talseite der Henriettenthaler Straße, zwischen der vorhandenen Bebauung auf dem Grundstück Henriettenthaler Straße 3 und dem ehemaligen Mühlenanwesen Henriettenthaler Straße 21.

Der rechtskräftige Bebauungsplan sah in diesem Bereich eine zweireihige Wohnbebauung mit maximal zwei Wohneinheiten und jeweils separater Erschließung über Stichwege vor. Die erforderlichen Stellplätze sollten auf den Grundstücken direkt, oder auf Gemeinschaftsstellplätzen geschaffen werden.

Nach Durchführung der Baulandumlegung, die die Voraussetzung für eine Neubebauung der Gärten darstellt, soll zunächst die Erschließung, und dann die Neubebauung der Flächen erfolgen. Die Überprüfung der Bebauungsplanfestsetzungen hat gezeigt, daß zwischen der vorhandenen Bebauung auf dem Grundstück Henriettenthaler Straße 3 und der geplanten neuen Wohnbebauung keine städtebauliche Zensur vorhanden ist, daher sieht die geplante „1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Bornwiese“ vor, die direkt an das Grundstück Henriettenthaler Straße 3 angrenzende Gartenfläche nicht zu bebauen, sondern als private Grünfläche auszuweisen und mit einem entsprechenden Pflanzgebot zu versehen. Die direkt von der Straße aus anzufahrenden 4 Gemeinschaftsstellplätze werden nun parallel zum geplanten Stichweg angeordnet. Durch den Wegfall des Baugrundstücks kann die Zahl der nachzuweisenden Stellplätze auf 3 reduziert werden.

Das ebenfalls im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindliche Grundstück Henriettenthaler Straße 3 ist mit zwei Wohngebäuden bebaut, und die drei erforderlichen Stellplätze sind auf der engen Hoffläche hintereinander angeordnet, sodaß es für dieses Grundstück keinerlei Frei- und Gartenfläche gibt. Durch die geplante Änderung des Baugrundstückes als private Grünfläche und der weiteren Nutzung als Freizeitgarten mit Zugehörigkeit zum stark ausgenutzten Grundstück Henriettenthaler Straße 3, wird die 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes begründet.

Idstein, den 17. Januar 2005


G. Krum
Bürgermeister

