

BAULEITPLANUNG DER STADT LANGEN

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 2 II a "Kinderspielplatz Neurett"

1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 Abschnitt II
gemäß § 2 BBauG.

1) Rechtliche Grundlagen:

Der vorliegende Bebauungsplan ist auf der Grundlage des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.11.1968 bearbeitet.

2) Grundzüge der Planung:

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt in der äußersten Westecke des Industriegebietes Neurett am Zusammenschluß von Ohm- und Voltastraße. Es besteht aus den Parzellen Flur 23 Nr. 562 (teilweise) und Nr. 479 und wird wie folgt begrenzt:

Im Nordosten und Südosten vom Industriegebiet Neurett
(Bebauungsplan Nr. 2 II)

Im Südwesten und Nordwesten vom Wohngebiet Neurett

Die zentrale Lage des Spielplatzes zu den beiden Wohngebieten im Neurett ermöglicht die günstigsten Fußwegentfernungen nach allen Richtungen.

Die Anbindung an vorhandene Fußwege ist bereits erfolgt.

Die Gesamtfläche beträgt etwa 2 000 qm.

Der Spielplatz ist für Kinder im Alter bis 12 Jahre vorgesehen.

Für die Altersstufe 13 bis 17 Jahre soll später ein Spielplatz (Bolzplatz) im Bereich des Schulgebietes Neurett (Bebauungsplan 11 a) eingerichtet werden.

Im Industriegebiet nordöstlich des jetzt geplanten Spielplatzes ist nichtstörendes Gewerbe angesiedelt.

3) Bodenordnende Maßnahmen:

Eine Umlegung ist nicht erforderlich.

4) Überschlägig ermittelte Kosten:

Die Kosten für die Fußwegerschließung entfallen, da der Fußweg im Bereich des Bebauungsplanes bereits ausgeführt ist.

Das vorhandene Schutzgrün aus der Abschirmung des Wohngebietes gegen das Industriegebiet kann zum größten Teil in die neue Anlage miteinbezogen werden.

Teile der noch jungen Anpflanzung sollen entnommen und umgesetzt werden.

Erforderlich sind Einfriedigung, Teilspielgrundbefestigung, Wasseranschluß, Beleuchtung und Spieleinrichtungen.

a) Einfriedigung			
Kantensteine und Jägerzaun			
✓ ca. 240 m à 30,-- DM	= rd.		7.200,-- DM
b) Spielgrundbefestigung			
Planum, Mineralbeton, Kies			
ca. 600 qm à 11,-- DM	= rd.		6.600,-- DM
c) Wasseranschluß			
Gartenhydranten und Leitungen			
ca. 90 m à 36,-- DM	= rd.		3.250,-- DM
d) Beleuchtung			
Standleuchten und Kabel			
ca. 130 m à 28,-- DM	= rd.		3.650,-- DM
e) Spieleinrichtungen einschl.			
Begrünung			
ca. 1 400 qm à 20,-- DM	= rd.		28.000,-- DM
			<hr/>
			48.700,-- DM
			<hr/>

Langen, den 9. März 1972
DER MAGISTRAT DER STADT LANGEN

Liebs
(Liebs)
Erster Stadtrat