

Bauleitplanung der Stadt Langen

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan für das Gebiet "Am Friedhof" BPl. 4 b
gem. § 9 Abs. 6 BBauG

Vorbemerkung:

Wegen Belegung des vorhandenen Friedhofs in Langen hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Langen am 19.9.1958 beschlossen, den Friedhof um ein Erhebliches zu erweitern und gleichzeitig die Planung für eine zentrale Friedhofsanlage mit einer neuen Friedhofshalle aufzustellen. Die Lage des bestehenden Friedhofs sowie das anschließende Gelände an einer Hanglage boten sich hierfür an. Das Gelände ist als Zentralfriedhof ausgewiesen und im Bebauungsplanentwurf dargestellt. Der Friedhof schließt sich an einen bebauten Ortsteil an und zieht sich von Norden nach Süden und von Osten nach Westen. Eine weitere Bebauung nach Süden ist in dem im Entwurf vorhandenen Flächennutzungsplan nicht vorgesehen. Zwischen der B 3 im Westen und der Grenze der Friedhofserweiterung ist gärtnerisch genutztes Gelände vorgesehen. Der Friedhof soll weitgehendst mit Bäumen und Gehölzen bepflanzt werden und zumindest in dem Erweiterungsteil nach Westen einen parkähnlichen Charakter erhalten.

1) Bestandteile des Bebauungsplanes

Im Bebauungsplan ist das Gelände für die Erweiterung des Friedhofs und für den Neubau einer Friedhofshalle festgelegt. Die Be- und Entwässerung der Friedhofsanlage sowie der Friedhofshalle ergibt sich aus dem Bebauungsplan. Die Erschließungsmaßnahmen sind zum Teil schon durchgeführt bzw. werden mit dem Bau der Friedhofshalle vorgenommen.

2) Inhalt der Rechtswirkungen des Bebauungsplanes

a) Ausweisung des Baugeländes

Die zeichnerischen Darstellungen des Bebauungsplanes, wozu die Erklärung der Signaturen gehört, legen das Gelände für das Sondergebiet Friedhof in seinen Grenzen fest. Für die Bebauung mit einer Friedhofshalle mit Nebenanlagen (Parkplatz) wird in dem mittleren Teil der Friedhofsanlage der Standort verbindlich festgelegt.

b) Übertragung vom Plan in die Wirklichkeit

Für die Übertragung in die Wirklichkeit sind die im Bebauungsplan angegebenen Maße verbindlich. Maßgebend für die Absteckung der technischen Einzelheiten der Erschließungsstraßen ist ebenfalls der Bebauungsplan.

c) Bebauung

Der Bebauungsplan stellt die Anordnung und Begrenzung der Baukörper dar, wobei die straßenseitigen Begrenzungslinien der Baukörper mit den Baulinien des Bebauungsplanes übereinstimmen.

d) Baugebietsausweisung

Das Plangebiet ist auf nach katasteramtlicher Unterlage angefertigten Karten dargestellt. Das innerhalb des Plangebietes liegende Baugebiet dient ausschließlich dem Bau der neuen Friedhofshalle und eines Blumenkiosks am Eingang der Friedhofsanlage.

3) Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Stadt ist noch nicht Eigentümerin des gesamten Gebietes, das für die Erweiterung des Friedhofes ausgewiesen ist. Sie ist dabei, das Gelände anzukaufen. Sollte dieser Ankauf nicht in allen Fällen möglich sein, gilt der Bebauungsplan als Grundlage für bodenordnende Maßnahmen.

4) Ordnung der Bebauung

Für das im Bebauungsplan festgelegte Sondergebiet Friedhof sind als Neubau 2 Bauwerke verbindlich vorgesehen, die in dem Bebauungsplan lage- und größenmäßig dargestellt sind.

5) Baugestaltung

Beide vorgesehenen Bauwerke werden mit einem Flachdach versehen, weil sie sich in die parkähnliche Friedhofsanlage unauffällig einordnen sollen.

6) Angaben zur Erschließung

a) Straßenplanung

Die Erschließungsstraße (Friedhofsstraße) ist an die Südl. Ringstraße angeschlossen. Diese Straße ist bereits ausgebaut und mit einer festen Straßendecke versehen.

b) Hinweise zur Entwässerung

Für die Entwässerung der Bauwerke, Straßen und Anlagen im Bereich des Friedhofsgeländes liegt in der Mitte des Friedhofs ein Kanal $\varnothing 300$

c) Hinweise zur Wasser- und Stromversorgung

In der Friedhofsstraße liegt eine Wasserleitung $\varnothing 100$ mm, die die Gebäude und die Friedhofsanlage ausreichend mit Wasser versorgen kann. Stromversorgung ist durch ein noch zu verlegendes Kabel vom Anschluß Südl. Ringstraße vorgesehen.

d) Erschließungsaufwand

Die Erschließungskosten für das Plangebiet am Friedhof sind aus der anliegenden Liste ersichtlich und müssen von der Stadt Langen übernommen werden.

Schlußbemerkung

Der Aufwand für die Erschließung des Friedhofsgeländes ist, wie die ermittelten Kosten erkennen lassen, als erträglich zu bezeichnen. Die Erschließung des Geländes durch Straßen, Parkplätze und Versorgungsleitungen ist so wirtschaftlich wie möglich vorgesehen.

Langen, den 11. Oktober 1962
IX/1

gez. Liebe
(Liebe)
Erster Stadtrat

Bebauungsplan "Am Friedhof"

Erschließungskosten

I. Kanalbaukosten:

1) Straße a (nur bei Bebauung erforderlich)		
ca. 200 lfdm x 145,-- DM		DM 32.000,--
2) Zufahrt von B 3		
ca. 100 lfdm x 150,-- DM		DM 15.000,--
Zuschlag für Durchpressung der B 3		
ca. 20 lfdm x 1.000,-- DM		DM 20.000,--
3) Straße b		
ca. 140 lfdm x 30,-- DM		<u>DM 18.200,--</u>
		DM 85.000,--
		=====

II. Straßenbaukosten:

1) Straße a		
ca. 3000 m ² x 35,-- DM		DM 105.000,--
2) Zufahrt von B 3		
ca. 1000 m ² x 35,-- DM		DM 35.000,--
3) Straße b		
ca. 1800 m ² x 35,-- DM		DM 63.000,--
4) Parkplatz		
ca. 2000 m ² x 26,-- DM		<u>DM 52.000,--</u>
		DM 258.000,--
		=====

III. Spielplatz

DM 30.000,--
=====

IV. Erschließung für Strom verl. Friedhofstr. (Kabelverl.) DM 9.000,--
=====

Erschließungskosten insges. DM 382.200,--
=====

Langen, den 11. Oktober 1962
IX/1

gez. Liebe
(Liebe)
Erster Stadtrat