

B a u l e i t p l a n u n g

der Stadt Langen

B e g r ü n d u n g zum Bebauungsplan Nr. 33 a
" für das Gebiet der Sonderschule, Flur 3 "
(gemäß § 9 Abs. 6 BBauG).

Vorbemerkung :

Durch die weiterhin starke Bevölkerungszunahme der Stadt Langen und der Gemeinden und Städte, die zum Einzugsbereich der Sonderschule Langen gehören, wird es dringend erforderlich, eine neue Sonderschule zu errichten. Der Kreistag des Landkreises Offenbach hat in der "Denkschrift über die Neuordnung des Sonderschulwesens" vom 22.6.1965 festgelegt, daß in Langen eine 12- bis 14-klassige Sonderschule vorrangig gebaut werden soll.

Zur Vorbereitung dieses Bauvorhabens hatte die Stadt Langen den Bebauungsplan Nr. 33 " für das Gebiet der Sonderschule, Flur 3 " aufgestellt, der seit dem 21.4.1967 rechtskräftig ist.

Da außer dem Schulgebäude nun auch eine Turnhalle für die Sonderschule errichtet werden soll, ist es notwendig, da ursprünglich 15.000 m² große Gelände auf 20.000 m² zu erweitern. Zu diesem Zweck muß der Bebauungsplan Nr. 33 gemäß § 2 BBauG geändert werden.

1. Gebiet und Grenzen des Bebauungsplanes

Der geänderte Bebauungsplan umfaßt ausschließlich ein ca. 20.000 m² großes Gebiet für die zu errichtende Sonderschule mit der Turnhalle. Es wird folgendermaßen begrenzt :

- | | |
|------------------------|---|
| <u>Im Nordosten :</u> | Südgrenze der Adolf-Reichwein-Schule |
| <u>Im Südosten :</u> | ca. 155 m östlich parallel der verlängerten Zimmerstraße |
| <u>Im Südwesten :</u> | 130 m südlich parallel der Südgrenze der Adolf-Reichwein-Schule |
| <u>Im Nordwesten :</u> | Ostseite der verlängerten Zimmerstraße. |

2. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Von dem ca. 20.000 m² großen Gelände gehören der Stadt Langen bereits ca. 12.000 m². Die restlichen 8.000 m² sollen schnellstens freihändig aufgekauft werden. Sollte dieser Ankauf auf freiwilliger Grundlage nicht in allen Fällen möglich sein, dient der Bebauungsplan als Grundlage für bodenordnende Maßnahmen.

3. Ordnung der Bebauung

Die Stellung und Gestaltung der Baukörper ist im Bebauungsplan nicht festgelegt, da auf dem ausgewiesenen Gelände nur die Sonderschule mit einer Turnhalle errichtet wird. Es sind lediglich Baugrenzen und reichlich bemessene Ausnutzungsziffern festgesetzt, die die Projektierung und Gestaltung des Baukörpers nicht unnötig einengen.

4. Erschließung

Das Sonderschulgebiet wird über die verlängerte Zimmerstraße an die Südliche Ringstraße angeschlossen. Die Zimmerstraße wird vom jetzigen Ausbauende um ca. 110 m nach Süden in einer Breite von 11,5 m verlängert. Später wird auch noch eine Zufahrt von Westen über die südlich des Kultur- und Sportzentrums geplante Straße von der Straße "An der rechten Wiese" möglich sein.

In der verlängerten Zimmerstraße werden auch der Kanal und die Versorgungsleitungen für Strom, Gas und Wasser verlegt. Der Anschluß an die Versorgungsleitungen in der Südlichen Ringstraße ist gewährleistet. Infolge des nach Süden abfallenden Geländes und der Überlastung des Kanals in der Südlichen Ringstraße kann die Entwässerung nur nach Süden erfolgen. Deshalb muß der Kanal in der Zimmerstraße um weitere 130 m verlängert und ein Verbindungskanal nach der Straße "An der rechten Wiese" gebaut werden.

Die für diese Maßnahmen entstehenden Kosten, die jetzt nur diesen Bebauungsplan belasten, entlasten dafür die Erschließungskosten für den Bebauungsplan Nr. 25 "Kultur- und Sportzentrum".

5. Kosten

Der Stadt Langen werden durch die vorgesehenen Maßnahmen voraussichtlich folgende Kosten entstehen :

a) Geländeerwerb (ca. 20.000 m ² à 15 DM)	300.000 DM
b) Ausbau der Zimmerstr. um weitere 110 m nach Süden in einer Breite von 11,5 m	33.000 DM

Übertrag: 333.000 DM

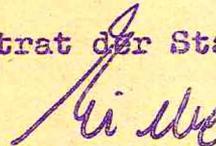
	Übertrag:	333.000	DM
c) Verlängerung des Kanals in der Zimmerstraße um ca. 130 m mit 400 mm Durchmesser		29.000	DM
d) Verlegung von ca. 300 m Kabel 600 mm Durchmesser von der Zimmerstraße nach der Straße "An der rechten Wiese"		<u>90.000</u>	<u>DM</u>
	insgesamt:	452.000	DM
		=====	

Der Erschließungsaufwand hat sich gegenüber den Angaben in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 33 um 36.000 DM erhöht. Den 75.000 DM Mehrkosten für das zusätzliche Gelände stehen Minderausgaben für den Straßen- und Kanalbau in Höhe von 39.000 DM gegenüber, die durch die Verringerung der Kanaldimension und außerdem dadurch verursacht werden, daß die Straße und der Kanal in der verlängerten Zimmerstraße bereits weiter ausgebaut werden konnten, als ursprünglich für die Erschließung der Adolf-Reichwein-Schule vorgesehen war.

Die erforderlichen Mittel stehen bereits im Haushaltsplan 1969 zur Verfügung, bzw. sollen sie für die Maßnahme c) im Nachtrags-
haushaltsplan 1969 bereitgestellt werden.

Langen, d. 14. August 1969

Der Magistrat der Stadt Langen



(Liebe)

Erster Stadtrat