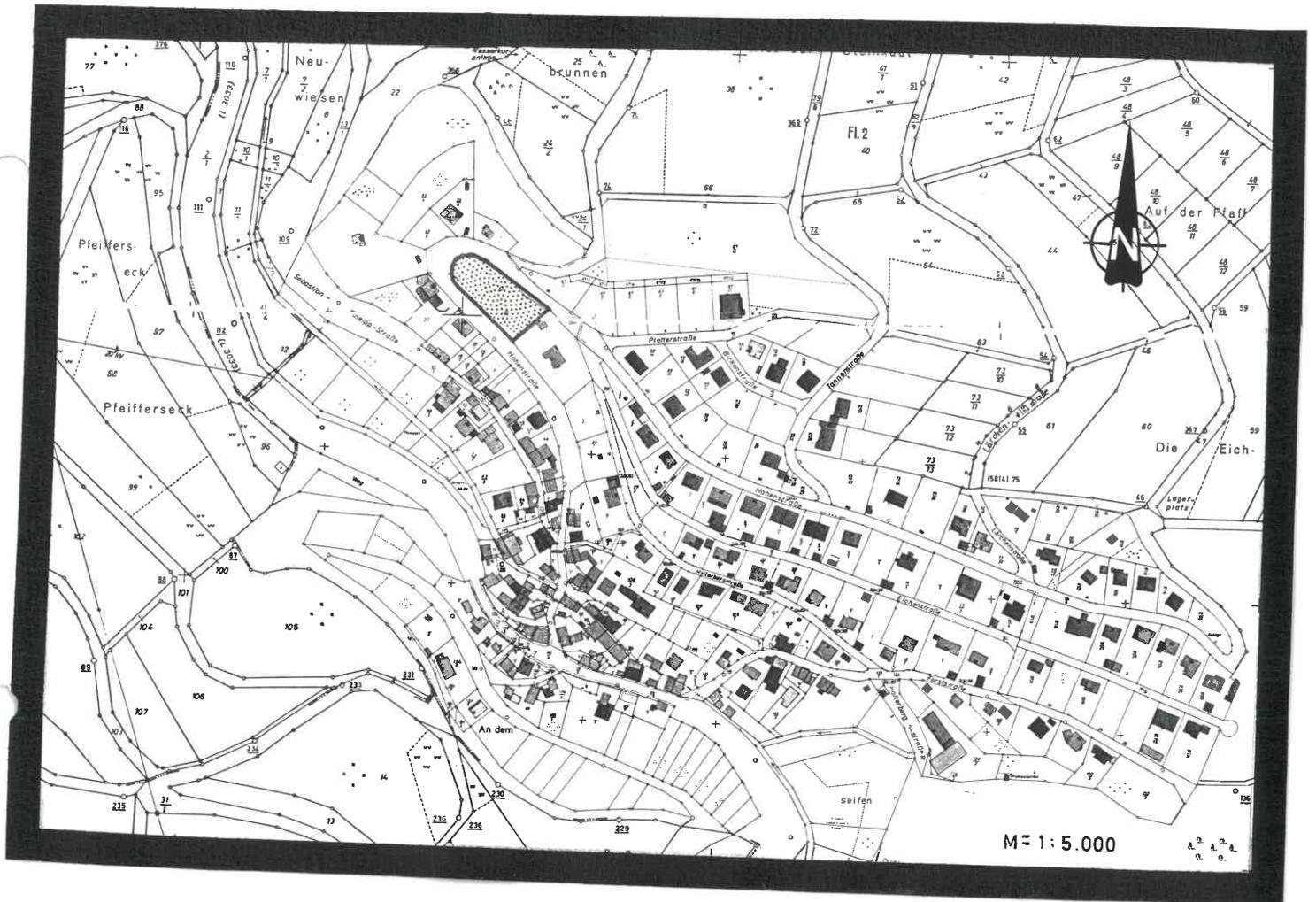


BEGRÜNDUNG

zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes
Bad Schwalbach, Stadtteil Ramschied, „Hollerberg“

Rheingau-Taunus-Kreis



Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Hollerberg“, Stadtteil Ramschied

Sachdarstellung und Begründung:

Der Bebauungsplan Bad Schwalbach, Stadtteil Ramschied „Hollerberg, ist seit dem 10.12.1982 rechtskräftig. In seinem westlichen Geltungsbereich ist eine Fläche, die durch die Höhenstraße eingegrenzt wird, als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ ausgewiesen.

Im Rahmen der Haushaltsberatungen für das Jahr 1997 wurde vom Vertreter des Ortsbeirates Ramschied erstmalig der Wunsch geäußert, die öffentliche Grünfläche in einen Spiel- und Bolzplatz umzuwandeln. Der Ortsbeirat wurde von der Verwaltung darauf hingewiesen, daß für die beabsichtigte Nutzungsänderung der rechtskräftige Bebauungsplan geändert werden muß.

In der Sitzung am 20.03.1997 beschloß der Ortsbeirat einstimmig, den Magistrat zu bitten, das notwendige Änderungsverfahren des Bebauungsplanes einzuleiten, um die Umgestaltung zu ermöglichen. Da durch die notwendige Änderung die Grundzüge der Planung des bestehenden Bebauungsplanes nicht wesentlich berührt werden, beschloß der Magistrat in seiner Sitzung am 22.04.1997 ein sog. „vereinfachtes Änderungsverfahren“ gemäß § 13 Baugesetzbuch einzuleiten.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes „Hollerberg“ soll die planungsrechtliche Festsetzung „Parkanlage“ aufgehoben werden. Alle übrigen von dieser Änderung sachlich nicht berührten Festsetzungen bleiben unverändert in Kraft. Als neue Zweckbestimmung der öffentlichen Grünfläche wird „Bolzplatz/Spielplatz“ festgesetzt.

Die angrenzende Wohnbebauung ist überwiegend als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Gemäß § 4 Abs. 2 Baunutzungsverordnung sind Anlagen für soziale und sportliche Zwecke im Allgemeinen Wohngebieten generell zulässig. Eventuell auftretende Belästigungen (Lärmemissionen) müssen in zumutbarem Rahmen hingenommen werden.

Der geplante Spiel- und Bolzplatz ist als „wohnortnaher Ballspielplatz“ konzipiert und soll ausschließlich von den ortsansässigen Kindern und Jugendlichen genutzt werden.

Als Ausstattung des Platzes ist die Aufstellung eines Tores, eines Basketballkorbes, die Anlage einer Boule-Bahn sowie einer Sitzgruppe vorgesehen. Zum Schutz der spielenden Kinder soll hangseitig ein Zaun und zur Straße hin eine dichte Heibuchenhecke angelegt werden.

Zum Schutz der Anwohner (Rücksichtnahmegebot gem. § 15 BauNVO) vor unzumutbaren Lärmemissionen sollen die Betriebszeiten auf den Zeitraum von 7.00 Uhr bis 20.00 Uhr beschränkt werden.

Für die Ausstattung des Spiel- und Bolzplatzes sind Haushaltsmittel in Höhe von 13.000,00 DM in den Vermögenshaushalt eingestellt.



Braukschulte
Bauassessor