

STADT



Wetteraukreis

22. MAI 00 08293

BAD NAUHEIM

DER MAGISTRAT

DER MAGISTRAT · POSTFACH 1669 · 61216 BAD NAUHEIM

Kreisausschuß des Wetteraukreises
-Kreisbauamt-
Frau Wirtz
Europaplatz 1

61169 Friedberg/H.

FRIEDRICHSTRASSE 3 61231 BAD NAUHEIM
TEL.: (06032) 343 - 1 FAX : (06032) 343- 339

STADTPLANUNGSAMT

PARKSTRASSE 34 61231 BAD NAUHEIM
TEL.: (06032) 343-320 FAX : (06032) 343- 368

ANSPRECHPARTNER HERR LUDWIG
DURCHWAHL (06032) 343- 211

SPRECHZEITEN: MO-DO 8:30-12:00+14:00-15:30
FR 8:30 - 12:00

IHR ZEICHEN

UNSER ZEICHEN
61.2/Zi/ml

DATUM
19.05.00

Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 23 „Terrassenstraße / Auguste-Viktoria-Straße“

Die beigelegten Unterlagen erhalten Sie

☐ zuständigkeitshalber

☒ zum Verbleib

☐ gegen Rückgabe

☐ in Erledigung des
oben genannten
Vorgangs

Ich bitte um

☒ Kenntnis-
nahme

☐ weitere Ver-
anlassung

☐ Prüfung

☐ Genehmigung

☐ Zu obengenannten Vorgang
erstatte ich Fehlanzeige

☐ Zwischenbescheid
wurde erteilt

Sonstiges:

Im Auftrag

☒ Anlage

BfG Bank Gießen (BLZ 513 101 11) Nr. 1011 273 000
Commerzbank Bad Nauheim (BLZ 513 400 13) Nr. 0005811 500
Sparkasse Wetterau (BLZ 518 500 79) Nr. 003 1001 188
Postbank Frankfurt/M (BLZ 500 100 60) Nr. 4 340-604

Dresdner Bank Bad Nauheim (BLZ 513 800 40) Nr. 01 275 66500
Hess.- Thür. Landesbank Ffm. (BLZ 500 500 00) Nr. 000 2270 007
Wetterauer Volksbank (BLZ 518 900 00) Nr. 005 1017 994

STADT



BAD NAUHEIM

DER MAGISTRAT

DER MAGISTRAT · POSTFACH 1669 · 61216 BAD NAUHEIM

FAX

FRIEDRICHSTRASSE 3 61231 BAD NAUHEIM
TEL.: (06032) 343 - 1 FAX : (06032) 343- 339

STADTPLANUNGSAMT
PARKSTRASSE 34 61231 BAD NAUHEIM
TEL.: (06032) 343-320 FAX : (06032) 343- 368
ANSPRECHPARTNER HERR LUDWIG
DURCHWAHL (06032) 343-211

SPRECHZEITEN: MO-DO 8:30-12:00+14:00-15:30
FR 8:30 - 12:00

IHR ZEICHEN

UNSER ZEICHEN
61.2/Zi/ml

DATUM
19.05.00

Empfänger/in: Kreisbauamt


z.H.: Herrn Baudirektor Lich

Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 23 „Terrassenstraße / Auguste-Viktoria-
Straße“

Sehr geehrter Herr Baudirektor Lich,

bitte teilen Sie uns, ggf. telefonisch bis Montag, den 22.05.00 mit, ob der Beschluß
ausreicht. Am Dienstag, den 23.05.00 wird die Entscheidung im Magistrat getroffen.
Hinweis: Diese Vorlage haben die Magistratsmitglieder bereits erhalten (Zeitgründe).

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


(Ludwig)

Anlagen (einschließlich Deckblatt): 3 Seiten

BfG Bank Gießen (BLZ 513 101 11) Nr. 1011 273 000
Commerzbank Bad Nauheim (BLZ 513 400 13) Nr. 0005811 500
Sparkasse Wetterau (BLZ 518 500 79) Nr. 003 1001 188
Postbank Frankfurt/M (BLZ 500 100 60) Nr. 4 340-604

Dresdner Bank Bad Nauheim (BLZ 513 800 40) Nr. 01 275 66500
Hess.- Thür. Landesbank Ffm. (BLZ 500 500 00) Nr. 000 2270 007
Wetterauer Volksbank (BLZ 518 900 00) Nr. 005 1017 994

<input checked="" type="checkbox"/>	Magistratsvorlage	<input type="checkbox"/>	Tischvorlage	TOP	
-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	---------------------	------------	--

Betreff Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 23 „Terrassenstraße/Auguste-Viktoria-Straße“ gemäß § 2 (4) BauGB				
Amt 61		Verfasser/in Frau Zicke		Datum 16.05.2000
Sind andere Ämter zu unterrichten?	<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	Amt/Ämter		
<i>Haushalts-Mittel:</i> Stehen diese im Haushaltsplan zur Verfügung? noch überplanmäßig benötigt? noch außerplanmäßig benötigt?	<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Ja	Haushaltsstelle:	
Entstehen Folgekosten (Per- sonal-, Sachkosten u.a.) ?	<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Ja	Folgekosten siehe Anlageblatt	
Sachverhalt und Beschlußvorschlag - siehe Anlage				
Unterschrift Amtsleitung			Unterschrift Dezernent/in	

• Der Magistratsbeschluß entspricht dem Beschlußvorschlag:	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
• Magistratsbeschluß vom:	- siehe Anlage -
• Zur Beschlußfassung an	
- Haupt- und Finanzausschuß - <input type="checkbox"/>	- Aussch. f. Bau- und Planungswesen <input type="checkbox"/>
- Ausschuß für Sport und Kultur <input type="checkbox"/>	- Aussch. f. Soziales und Jugend <input type="checkbox"/>
- Ausschuß für Grünw., Umweltsch. und Landw. <input type="checkbox"/>	- Verkehrsausschuß <input type="checkbox"/>
- Stadtverordnetenversammlung <input type="checkbox"/>	
• Zur Erörterung an den Ortsbeirat:	
(R o h d e) Bürgermeister	Datum

Amt 61	Zur Magistratsvorlage vom: 16.05.2000	TOP
------------------	---	-----

☒ Sachverhalt und Beschlußvorschlag

☐ Folgekosten Anlageblatt

☐ Magistratsbeschluß vom

Sachverhalt:

Für die Bebauung des Grundstücks „Burgallee 15“ liegt eine Bauvoranfrage der Firma Heyde AG, die eine Errichtung eines Bürogebäudes beinhaltet, vor. Das Bürogebäude soll auf dem Nachbargrundstück des ehemaligen Hotel Blume, für das zwischenzeitlich eine Baugenehmigung für ein Bürogebäude vorliegt, errichtet werden.

Das Grundstück liegt in dem seit 18.03.1980 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 23 „Terrassenstraße/Auguste-Viktoria-Straße“. Hinsichtlich der Art der Nutzung setzt der Bebauungsplan für den gesamten Geltungsbereich „Reines Wohngebiet“ fest.

In einem „Reinen Wohngebiet“ sind nach § 3 BauNVO Bürogebäude nicht zulässig.

Die Aufstellung des v.g. Bebauungsplans wurde mit Beschluss vom 06.09.1978 damit begründet, dass auf dem Grundstück Auguste-Viktoria-Straße 1 ein Gebäude abgebrochen werden sollte. Für die Neubebauung war ein Mehrfamilienwohnhauses geplant. Der Bebauungsplan sollte laut Begründung bei einer Neubebauung sicherstellen, dass sich diese in die Struktur und den Charakter der Umgebung einfügt. Die Begründung enthält jedoch keine Aussagen zu der Festsetzung des „Reinen Wohngebietes“. Ebenfalls ist nicht nachvollziehbar, welche städtebaulichen Gründe für die willkürliche Abgrenzung des Geltungsbereiches zugrunde gelegt wurden.

Bei Überprüfung der tatsächlich vorhandenen Nutzung wurde festgestellt, daß von den neun Gebäuden, die der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt, drei als Bürogebäude genutzt werden. Ein weiteres Gebäude wird als Pension genutzt. Nachdem die tatsächliche Nutzung im Planbereich nicht mehr den Festsetzungen des Bebauungsplans entspricht und im Hinblick darauf, dass eine Bebauung für das letzte freie Grundstück im Plangebiet entsprechend der umgebenden Nutzung ermöglicht werden soll, ist der Bebauungsplan Nr. 23 „Terrassenstraße/Auguste-Viktoria-Straße“ gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufzuheben.

Die Neuaufstellung eines Bebauungsplans ist für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung derzeit nicht erforderlich, da mit der vorliegenden Bauvoranfrage das letzte freie Grundstück bebaut werden soll. Die bauplanungsrechtliche Beurteilung von Bauvorhaben kann entsprechend der Einordnung in die nähere Umgebung auf der Grundlage von § 34 BauGB erfolgen.

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Bau- und Planungswesen wird gebeten, der Stadtverordnetenversammlung folgende Beschlussfassung vorzuschlagen:

Der Bebauungsplan Nr. 23 „Terrassenstraße/Auguste-Viktoria-Straße“ wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgehoben.

Anlage

Lageplan mit Umgrenzung des Geltungsbereiches