

## B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan " Im kleinen Feldchen" der Gemeinde  
Florstadt/Wetteraukreis, gemäß § 2 Abs. 6 und § 9 BBauG

---

### 1. Anlaß

#### 1.1 Zur Aufstellung führten folgende Gründe:

1. Bürgerzentrum (Bürgerhaus mit Verwaltungsgebäude)
2. Bauvoranfragen für das betreffende Gebiet,
3. Verhinderungen von möglichen Landschaftsschäden wesentlicher Art (Zersiedelung, Bauen im Außenbereich),
4. Notwendige Erschließung von Baugelände für den derzeitigen Bedarf.

#### 1.2 Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Florstadt entwickelt.

### 2. Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes

#### 2.1 Bestand innerhalb des Gebietes

Das im Bebauungsplan ausgewiesene ca. 9,0 ha große Baugebiet liegt nordwestlich der B 275 zwischen den Ortsteilen Nieder- und Ober-Florstadt. Das Gebiet liegt auf einem Nord-Westhang mit ca. 5 % Gefälle nach Norden.

#### 2.2 Vorhandener Baubestand

Im festgesetzten Geltungsbereich ist das Bürgerzentrum im Bau. Dieses Bürgerhaus ist als städtebauliche Dominante zwischen den beiden Ortsteilen errichtet worden, als Bindeglied zwischen Nieder- und Ober-Florstadt. Die Restfläche wird derzeit noch als landwirtschaftliche Nutzfläche bewirtschaftet.

#### 2.3 Vorhandene Erschließung

Die Hauptzuwegung zum Bürgerhaus und somit zum Baugebiet ist bereits fertiggestellt. Die Bundesstraße B 275 wird in mittelfristigem Zeitraum durch den Bau einer Umgehungsstraße als Ortsstraße abgestuft.

#### 2.4 Baugrund

Im Bereich westlich der Wege Parzelle 215, Flur 1 bis zur Grenze des Geltungsbereiches ist evtl. mit einem besonderem Aufwand für die Gründung zu rechnen.

### 3. Planungsmaßnahme

#### 3.1 Erschließung

Das Gebiet wird mit einer 8,5 m breiten Wohnsammelstraße, mit einem Straßenverkehrsknotenpunkt an die Bundesstraße B 275 überregional erschlossen.

zu 3.1 Nordwestlich des Bürgerhauses mit dazugehörigem Verwaltungstrakt sind ca. 200 öffentliche Parkplätze mit Verkehrsbegleitgrün sowie Baum pflanzungen bereits errichtet.  
Im Bereich der Anbindung ist zu beiden Seiten eine öffentliche Parkanlage ausgewiesen.  
Im Süd-westlichen Bereich des Bebauungsplanes an der B 275 ist zusätzlich eine Parkanlage ausgewiesen. Diese öffentlichen Grünflächen werden durch ein Verkehrsbegleitgrün sowie mit Fuß- und Radfahrwegen verbunden, so daß zwischen beiden Ortsteilen - Ober- und Nieder-Florstadt - eine durchgehende fußläufige Verbindung geschaffen wurde.

### 3.2 Bauliche Nutzung

Es ist die Errichtung von 52 maximal zweigeschossigen Wohnhäusern vorgesehen.  
Geht man davon aus, daß ca. 40 % der Eigentümer noch vermieten werden, so werden in diesem Gebiet ca. 70 Wohneinheiten entstehen.

70 WE x 2,5 Personen (1 WE) = 175 Personen insgesamt.

Im Baugebiet sind folgende Gebiete festgesetzt:

allgemeines Wohngebiet	ca. 5,8 ha max. zwei Geschosse
Mischgebiet	ca. 0,3 ha "
Gewerbegebiet	ca. 2,0 ha " dreigeschossig
Fläche f. Gemeinbedarf	ca. 0,8 ha max. VI Geschosse

### 4. Planverwirklichung

Ca. 80 % der Gesamtfläche ist derzeit Eigentum der HESSISCHEN Landbevorratungsstelle. Die Restfläche befindet sich in privatem Eigentum bzw. im Eigentum der Gemeinde.  
Als bodenordnende Maßnahme ist eine teilweise Baulandumlegung erforderlich.

### 5. Kostenschätzung

Be- und Entwässerung	ca. 0,9 ha x DM 100.000,---=DM 900.000,---
Straßenbau ohne Knotenpunkt	ca. 0,9 ha x DM 105.000,---=DM 945.000,---
Stromversorgung	ca. 0,9 ha x DM 6.000,---=DM 54.000,---
	DM 1.899.000,---
	=====

6. Der Solarerlaß zum Betreiben von Solaranlagen findet hier Anwendung.

Frankfurt/Main, den 15.12.1980 + 8/82  
BG2-Py/My 25. 5. 81

 Hessische  
Landgesellschaft mbH  
Zweigniederlassung 6 Frankfurt  
Karlstr. 16 Telefon 26071

*ca. 10/81*

# GEMEINDEVORSTAND FLORSTADT

Wetteraukreis



Gemeindevorstand Florstadt · Frh. v. Stein-Straße · 6364 Florstadt 1

An den  
Kreisausschuß des  
Wetteraukreises  
- Kreisbauamt -  
  
6360 Friedberg/H.

Wetteraukreis  
03. JUL. 87 04292

Fernsprecher (0 60 35) 50 51, 50 52

Sprechtage:  
Montag bis Freitag 8 - 12 Uhr  
Kreissparkasse Friedberg,  
Konto Nr. 000 003 148 (BLZ 518 500 79)  
Volksbank Florstadt eG,  
Konto Nr. 5 001 943 (BLZ 500 696 62)  
Wetterauer Volksbank Friedberg,  
Konto Nr. 1 002 635 (BLZ 518 601 06)  
Landbank Horlofftal Reichelsheim,  
Konto Nr. 105 821 (BLZ 518 616 16)  
Postgirokonto Ffm. 709 77-602 (BLZ 500 100 60)

Herr Zeuner

Sachbearbeiter

AZ.:

6364 Florstadt, den  
Frh. v. Stein-Straße

29. 6. 1987

Ihr Zeichen

Ihre Zuschrift vom

Unsere Zeichen

ze/sk

Betrifft:

2. Änderung des Bauleitplanes "Im kleinen Feldchen"  
OT Ober-Florstadt gemäß § 13 BBauG

Sehr geehrte Damen und Herren,

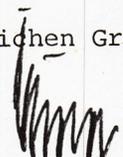
mit Datum vom 27. 8. 1986 wurde durch die Gemeindevertretung die Änderung des Bauleitplanes "Im kleinen Feldchen" mit Begründung und den textlichen Festsetzungen gemäß § 13 BBauG (vereinfachtes Verfahren) beschlossen und das förmliche Verfahren eingeleitet.

In der Sitzung vom 10. 6. 1987 wurde der geänderte Bauleitplan "Im kleinen Feldchen" Nr. 2.03 als Satzung beschlossen und im "Amtlichen Mitteilungsblatt Nr. 25" am 19. 6. 1987 bekanntgemacht.

Mit der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung wurde die Änderung des Bauleitplanes "Im kleinen Feldchen" Nr. 2.03 rechtswirksam.

Anliegend überreichen wir Ihnen einen Plan mit den dazugehörigen Unterlagen zur Kenntnis.

Mit freundlichen Grüßen

  
Trupp, Bürgermeister

Anlage

Bauleitplan "Im kleinen  
Feldchen" Nr. 2.03

U 8908 C



# Florstädter Nachrichten

Wochenzeitung für die Ortsteile

Nieder-Florstadt, Ober-Florstadt, Leidhecken, Staden, Nieder-Mockstadt, Stammheim

Einzelpreis: 0,80 DM

Deutscher Stadtbote

Deutscher Gemeindebote

21. Jahrgang (245)

Freitag, den 19. Juni 1987

Nr. 25

## Pokalübergabe an die erfolgreiche Jugendgruppe des Geflügelzuchtvereins Leidhecken 1967



Auf dem Bild von links nach rechts: Jörg Heutzenröder, Alexander Appel, Jörg Dielmann, Tatjana Dielmann, Dirk Reiling, Vorsitzender GZV Nidda Hans Müth, Oliver Reiling, Jugendobmann Ewald Heutzenröder, Frank Dielmann, Uwe Heutzenröder, Meike Heiny, Jennifer Fischer.

(siehe ausführlichen Bericht im Innern dieser Ausgabe)

## Wichtige Rufnummern

### Notruf

#### Freiwillige Feuerwehr Florstadt

an Werktagen:

Gemeindeverwaltung Florstadt..... 06035/5051 oder 5052  
oder Leitstelle Wetteraukreis..... 112

#### Ortsbrandmeister

Dieter Wagner..... 06041/8635  
Stellvertreter Reinhard Emrich..... 06035/7211

#### Ortsteil Nieder-Florstadt

Wehrführer Alwin Kneiske..... 06035/6663  
Stellvertreter Gerhard Korn..... 06035/5435

#### Ortsteil Ober-Florstadt

Wehrführer Klaus Werner Deis..... 06035/5793  
Stellvertreter Lothar Frech..... 06035/7597

#### Ortsteil Leidhecken

Wehrführer Lothar Appel..... 06035/1470  
Stellvertreter Edgar Scheid..... 06035/1643

#### Ortsteil Staden

Wehrführer Reinhard Emrich..... 06035/7211  
Stellvertreter Helmut Roth..... 06035/7288

#### Ortsteil Nieder-Mockstadt

Wehrführer Wilfried Ickes..... 06041/5104  
Stellvertreter Friedhelm Schmidt..... 06041/5244

#### Ortsteil Stammheim

Wehrführer Waldemar Oesteritz..... 06035/5971  
Stellvertreter Franz Warschatka..... 06035/6412

#### Gemeindeschwestern

Frau Christine Schaub..... 06035/5460  
Frau Josephine Meyer..... 06035/5240

## Bereitschaftsdienst

### Ärzte- Sonn- und Feiertagsdienst

für Patienten von Dr. Heidler und Dr. Hilbenz  
Ärztlicher Bereitschaftsdienst Wetterau in Weckesheim (Bahnhof),  
Tel.: 06035/3333

für Patienten von Dr. Panic und Dr. Hager  
Malteser-Hilfsdienst, Altstadt/Lindheim, Altenstädter Str. 27,  
Tel.: 06047/351

für Patienten von Dr. Neumann, Ranstadt  
Ärztliche Sonntagsdienstgemeinschaft Nidda, Am langen Steg,  
Tel.: 06043/3411

### Zahnärzte-Sonn- und Feiertagsdienst

Auskunft über den jeweils diensthabenden Notdienst erteilen folgende Stellen:

Ärztlicher Bereitschaftsdienst Wetterau, 6361 Reichelsheim, OT Weckesheim, Tel.: 06035/3333

Johanniter Hilfsdienst, 6350 Bad Nauheim, Tel.: 06032/4809

Sanitätsleitstelle Wetterau-West, 6360 Friedberg 1, Tel.: 06031/9494

### Apotheken-Nacht- und Sonntagsdienst

In der Woche vom 20.6.1987 bis zum 26.6.1987

Nidda-Apotheke, Florstadt 1, Messeplatz 4, Tel.: 06035/5245

### Bezirksschornsteinfeger

für die Ortsteile Nieder- und Ober-Florstadt  
Herrn Bernhard Gronemann, Birkenstr. 6, 6361 Reichelsheim, Telefon 06035/3372

für den Ortsteil Leidhecken:

Herrn Friedrich Fleck, Auf der Beunde 10, 6361 Reichelsheim (Ortsteil Dorn-Assenheim), Telefon 06035/5302

für den Ortsteil Staden:

die Straßen Holzweg, Landwehrweg und Hinter den Tannen wurden übernommen von Herrn Ferdinand Belling, Hochwaldstr. 37, 6350

Bad Nauheim, Telefon 06032/2163

für die übrigen Straßen ist Herr Norbert Weigl zuständig.

für die Ortsteile Nieder-Mockstadt und Stammheim:

Stellvertreter Herrn Norbert Weigl, Paul-Schneider-Str. 81, 6300 Gießen, Tel. 0641/81267

### Zuständige Fleischbeschauer

Ortsteil Nieder-Florstadt

Dr. Günther Diehl, Niddatal-Assenheim, Langgartenstr. 9, Tel. 06034/2237

Ortsteile Ober-Florstadt, Staden und Stammheim

Manfred Schenk, Florstadt-Stammheim, Weedgasse 10, Tel. 06035/6883

Ortsteil Leidhecken

Heinz Mogk, Echzell, Schulstr. 1, Tel. 06008/493

Ortsteil Nieder-Mockstadt

Dr. Friedrich Spitznagel, Stockheim, Glauburger Str. 13, Tel. 06041/377

## Amtliche Bekanntmachungen

### Stellenausschreibung

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Florstadt sucht für eine Aushilfstätigkeit bis zum 31.7.1988

eine(n) vollbeschäftigte(n) Verwaltungsangestellte(n)

mit abgeschlossener Ausbildung und entsprechender Berufserfahrung für die Erledigung der Arbeiten im Sekretariat des Hauptamtes.

Die Vergütung richtet sich nach der Vergütungsgruppe VIII/VII BAT.

Bewerber(innen), die eine befristete selbständige Tätigkeit übernehmen wollen, bitten wir, ihre Bewerbung bis 20.6.1987 beim Gemeindevorstand, Hauptamt, Freiherr-vom-Stein-Str. 1, 6364 Florstadt einzureichen.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Florstadt  
Trupp, Bürgermeister

### 2. Änderung des Bauleitplanes

„Im kleinen Feldchen“ OT Ober-Florstadt der Gemeinde Florstadt gemäß § 13 BBauG - Der Änderungsplan erhält die Nr. 2.03

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Florstadt hat in ihrer Sitzung vom 10.6.1987 die 2. Änderung des Bauleitplanes „Im kleinen Feldchen“ OT Ober-Florstadt als Satzung beschlossen. I. Änderungsverfahren wurde nach § 13 BBauG (vereinfachte Änderung eines Bauleitplanes) durchgeführt.

Die Änderung betrifft die Grundstücke Flur 3, Flurstück Nr. 5/19 Gemeinde Florstadt und Flur 3, Flurstück Nr. 5/6 Fa. Straube. Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt. Den Eigentümern der von der Änderung betroffenen Grundstücke sowie den von der Änderung berührten Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Widersprüche wurden innerhalb der gesetzten Frist nicht erhoben.

Nach § 155 a BBauG ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des BBauG beim Zustandekommen des Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter der Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden dieser öffentlichen Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde Florstadt geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn Vorschriften über die Veröffentlichung verletzt worden sind. Die in § 155 a BBauG festgelegte Jahresfrist beginnt mit dieser Bekanntmachung.

Auf die Vorschriften des § 44 c Abs. 1 Satz 1 und 2 Abs. 2 des BBauG über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch den

Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Der Änderungsplan kann ab 22.6.1987 während der allgemeinen Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung Florstadt, Freiherr-vom-Stein-Straße 1, 6364 Florstadt, Zimmer 16, eingesehen werden. Mit der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung wird die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Im kleinen Feldchen“ OT Ober-Florstadt rechtswirksam.

6364 Florstadt, den 15.6.1987

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Florstadt  
Trupp (Bürgermeister)

DER BEBAUUNGSPLAN  
"SPORT U. FREIZEITZENTRUM"  
"GRENZT AN."

NIEDER-FLORSTADT  
R 3

Gemarkung  
Nieder-  
Florstadt

FUSSWEG + 3,0 m  
RADFAHRWEG

Betr. Änderung der Baugrenze  
21.7.93 als Satzungsbeschluss  
26.11.93 rechtskräftig

Die Festsetzungen sind im Freiflächenplan beim  
zuweisen. Für den Anteil der gärtnerischen Fläche  
Berechnungen beizufügen.  
ÜBRIGENS IST SOWEIT ALS MÖGLICH ZU ERHALTEN

