

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 41 Gebiet „Aulweg – Ohlebergeweg“, Bereich „Aulweg (3. Bauabschnitt) mit den Grundstücken Gemarkung Gießen Flur 12: 77/1 bis 89, 118/1, 141/1 – Flur 5: 238/3 bis 240/2, 348/1, 355/2 bis 357/1, 373/1, 380/1, 418, 419, 425, 428, 444 und 509

Alle Flurstücke liegen nur teilweise im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes.

1. Erfordernis der Planaufstellung

Zur Sicherung des Ausbaues des Aulweges einschl. des Knotenpunktes mit dem Leihgesterner Weg hat die Stadtverordnetenversammlung am 2.5.1968 den Entwurf dieses Bebauungsplanes beschlossen, wobei das Teilgebiet „Aulweg“ vorrangig bearbeitet werden soll.

2. Ausweisung des Gebietes in den gültigen Bauleitplänen

2.1 Vorbereitender Bauleitplan

Der Flächennutzungsplan und der Generalbebauungsplan der Stadt Gießen vom 5.7.1960, geändert am 30.5.1961, gelten beide gemeinsam als Flächennutzungsplan weiter, aus dem unter Berücksichtigung des Generalverkehrsplanes der Bebauungsplan entwickelt worden ist.

2.2 Verbindlicher Bauleitplan

Als verbindlicher Bauleitplan gelten die städtebaurechtlichen Bestimmungen der Bausatzung der Stadt Gießen vom 5.7.1960 nach § 173 Abs. 3 BBauG weiter.

Soweit diese Vorschriften dem aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 41 entgegenstehen, werden sie für seinen räumlichen Geltungsbereich mit Satzungsabschluß des Planes aufgehoben.

3. Inhalt des Bebauungsplanes

3.1 Verkehrsflächen

Der Leihgesterner Weg hat als Landesstraße 3130 die Bedeutung einer Verkehrsstraße, die zweispurig ausgebaut ist und deren Ortsdurchfahrtsgrenze an den Knotenpunkt mit dem Aulweg zurückverlangt werden soll.

Der Aulweg erhält nach dem Generalverkehrsplan der Stadt Gießen vom November 1967 die Funktion einer Wohn- und Industriesammelstraße, die an dem Bahnübergang der Strecke Gießen – Gelnhausen nach Ausbau des übrigen Straßennetzes durch eine Wandanlage endet. Bis zu diesem Zeitpunkt muß sie jedoch als Querverbindung zur Entlastung der Ludwigstraße dienen.

Bei den übrigen Straßen handelt es sich um Erschließungsstraßen des Wohn- und Gewerbegebietes.

Die Querprofile und die Knotenpunkte der einzelnen Straßen sind in Anlehnung an die Richtlinien für den Ausbau von Stadt- und Landstraßen entwickelt worden. Näheres geht aus dem beigefügten Erläuterungsbereich (Anlage zu dieser Begründung) hervor.

3.2 Versorgungsflächen, Versorgungsleitungen

Für Wasserleitung und Kanalisation wird vor Bauausführung ein baureifer Entwurf nach § 44 Hess. Wassergesetz aufgestellt.

3.3 Flächen für die Verwertung und Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem. Die Beseitigung fester Abfallstoffe und die Straßenreinigung führt der städt. Fuhrpark aufgrund bestehender Satzungen durch. Die Kosten werden auf die Anlieger umgestellt.

3.4 Baugestaltung

Es gelten die allgemeinen Bestimmungen der Bausatzung der Stadt Gießen vom 5.7.1960 über die Baugestaltung (Teil IV).

3.5 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist durch eine in sich zurücklaufende dickere strichlierte Linie nach Ziff. 13.6 der Planzeichenverordnung festgesetzt.

4. Kosten der städtebaulichen Maßnahmen

Die überschlägig ermittelten Kosten, die bei Durchführung dieses Bebauungsplanes entstehen, werden ca. 1.200.000,- DM betragen.

5. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Dieser Bebauungsplan bildet mit seiner Rechtskraft die Grundlage für alles zum Vollzug des Bundesbaugesetzes erforderlichen Maßnahmen, insbesondere für den Grunderwerb, eventuelle Enteignung der erforderlichen Flächen für den Straßenausbau.