

B E G R Ü N D U N G

zum Beb.Planentwurf Nr. 24 "Alter Kurpark"

Geltungsbereich von der Königsteiner Str. (B 8 alt) beginnend an der Kronberger Str. bis südliche Begrenzung des Beb.Plans Nr. 23 "Hotel-Zentrum" (Flstck. 5/1) bis zur Parkstraße (Anschluß an Beb.Plan Nr. 2 a "Burgberg II" Teilgebiet) bis zur Kronberger Str. und dort zurück zur Königsteiner Straße

1. Veranlassung

Die Stadtv.Vers. hat am 17.5.73 die Aufstellung eines Beb.Plans nach § 2 BBauG für oben genannten Gebietsbereich beschlossen. Die Gründe sind speziell die Erhaltung der Grün- und Pflanzflächen im alten Kurpark entsprechend § 9 (1) Abs. 16 BBauG.

2. Größe

Die Größe des Planbereiches beträgt ca. 4,6 ha.

3. Inhalt des Beb.Plans

a) öffentliche Grünflächen

Der Kurpark ist als öffentliche Grünfläche entsprechend § 9 (1) Ziff. 8 BBauG ausgewiesen. Bauliche Anlagen sind innerhalb dieser Flächen nur zulässig, wenn sie dem Kurbetrieb dienen. Der im Bereich des Beb.Plans vorhandene Baumbestand darf unter Hinweis auf § 9 Abs. 1 Ziff. 16 BBauG nicht abgetrieben werden. Es sind alle Maßnahmen zu unterlassen, die sich nachteilig auf den Baumbestand auswirken. Sollten dennoch infolge Alter oder Krankheit einzelne Bäume abgängig werden, so sind diese unverzüglich durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

b) Sondergebiete

Die Grundstücke, auf denen sich die Gebäude Kurverwaltung, Gäste-, Bade-, Kessel-, Maschinenhaus und Wäscherei sowie weitere kleinere Nebengebäude, die zum Badehaus gehören, befinden, sind nach § 11 BauNVO als Sondergebiete festgelegt.

c) Flächen für den Gemeinbedarf

Im Bereich der Parkvilla und der Polizeiwache ist die Fläche für Anlagen, die dem Gemeinbedarf dienen, ausgewiesen (§ 9 (1) Abs. 1 f BBauG).

d) Baugrundstücke für besondere Anlagen

Die Grundstücke, auf denen sich das Restaurant "Paulinenschlößchen" sowie der an der Ecke Kronberger Str./Königsteiner Str. stehende Blumenkiosk befinden, sind entsprechend § 9 (1) Abs. 1 h als Flächen für Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen, festgelegt.

e) Quellen

Im Plan eingetragen sind:

Alter Sprudel Nr. 24

Neuer Sprudel Nr. 27

Wilhelmsbrunnen 6 a

Schwefelbrunnen 6 b

und die im Sondergebiet liegende Mineralquelle VII.

f) Wasserflächen

Der Bachlauf mit der Bezeichnung "Hauptgraben" ist im Planbereich eingezeichnet.

g) Quellenschutzzonen

Es ist die Zone II = engere Schutzzone und die Zone B 2 eingezeichnet.

h) Parkflächen

Öffentliche Parkflächen befinden sich in der Königsteiner Str. und in der Parkstraße.

4. Kosten

Für die vorgesehene offene Auskleidung des Bachlaufes entstehen Kosten von ca. DM 130.000,- und für die Erneuerung der vorhandenen 3 Brücken weitere Kosten in Höhe von ca. DM 60.000,-.

12. Weitere Festsetzungen zum Bebauungsplan  
-----

1. Soweit bestehende rechtsverbindliche Bauleitpläne nach § 9 BBauG und nach §§ 173 + 174 BBauG weitergeltende Bauleitpläne in den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes übergreifen, werden sie für diesen Teil außer Kraft gesetzt.
2. Neben den amtlichen Katasteraussagen gelten die Planzeichen und die Festsetzungen Ziff. 1 - 11, soweit sie auf diesem Plan verwendet wurden.

3. Nutzung

3.1 Die Baugebiete sind entsprechend der BauNVO und den im Plan dargestellten Merkmalen als

- a) Sondergebiet "Kur",
- b) Flächen für den Gemeinbedarf,
- c) Flächen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen, ausgewiesen.

3.2 Die bebaubaren Grundstücksflächen sind im Plan umgrenzt.

Bauliche Anlagen sind innerhalb dieser Flächen nur zulässig, wenn sie dem Kurbetrieb dienen.

Der im Bereich des Beb.Plans vorhandene Baumbestand darf unter Hinweis auf § 9 Abs. 1 Ziff. 16 BBauG nicht abgetrieben werden. Es sind alle Maßnahmen zu unterlassen, die sich nachteilig auf den Baumbestand auswirken. Sollten dennoch infolge Alter oder Krankheit einzelne Bäume abgängig werden, so sind diese unverzüglich durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

4. Quellenschutzzonen

Es sind folgende Schutzzonen eingetragen:

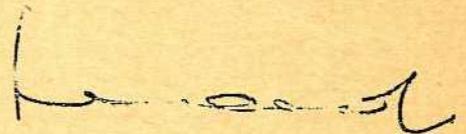
Zone II = engere Schutzzone

Zone B 2

In diesen Zonen gelten unterschiedliche Baubeschränkungen.

Ende der weiteren Festsetzungen.

Bad Soden a.Ts., den 7.2.1974



(Amend)

Bauamtsleiter