gründung zum Bebauungsplan für die Wohnstadt "Breitensee"
die Bebauung des Gebietes zwischen Tannenweg und der
ngrenze des Wassergewinnungsgebietes nördlich der verlän-
rten Freiherr-vom-Stein-Straße in Sprendlingen

Sprendlingen ist eine aufstrebende Arbeiterwohnsitzgemeinde
t einer ständig wachsenden eigenen Industrie. Der damit
rbundene Bedarf an Arbeitskräften erfordert zusätzliche
hnungen und die Ausweisung weiterer Baugebiete.
r Befriedigung dieses angestauten Bedarfes hat der Magistrat
r Stadt Sprendlingen daher am 16.6.61 und die Stadtverordne-
versammlung am 27.6.61 beschlossen, das Gelände "Breitensee"
Baugebiet auszuweisen und die Nassauische Heimstätte be-
ftragt, eine allen neuzeitlichen Anforderungen entsprechende
lung aufzustellen.
Wohnstadt "Breitensee" liegt westlich der bereits fertig-
stellten Wohnstadt "Am Hirschsprung" und ist von dieser durch
ssen 50 m breiten Waldstreifen getrennt. Zwischen der Wohn-
dt "Am Hirschsprung" und der Wohnstadt "Breitensee" besteht
Fuß- und Fahrradwegverbindung.
Bruttogelände ist ca. 15,5 ha groß. Nach Abzug der Park-
chen und öffentlichen Waldstreifen verbliebe ein Nettobau-
nd von 9,6 ha.
Bei der Errichtung der Wohnstadt soll der vorhandene Wald-
stand weitgehend erhalten bleiben.
Breite Waldgürtel durchziehen die Bebauung, und das Gelände
wird an 3 Seiten von Wald umschlossen, so daß hier praktisch
eine Stadt im Wald entsteht, mit all ihren klimatischen und
sundhygienischen Vorzügen.
Für eine 18-Klassige Volksschule und einen Kindergarten sind
ha vorgesehen. Südlich der Schule soll eine evangelische
che erbaut werden. Die Wohnstadt erhält ein Ladenzentrum.
Das Grün eingebettet sind außerdem zahlreiche Kinderspiel-
ätze und Erholungsflächen für die Bewohner, darunter auch
Teich.

707 Wohnungen sollen nach dem Bebauungsplan errichtet werden,
davon:

240 Wohnungen in 12-geschossigen Hochhäusern
436 Wohnungen in 4-geschossigen Häusern
23 Wohnungen in 2-geschossigen Reihen-Einf.-Häusern
8 Wohnungen in 1-geschossigen Bungalows.

Für eine so große Wohnungsanzahl ist es notwendig, ausreichend PKW-Parkflächen vorzusehen, deshalb sind für 70% aller Wohnungen Einstellplätze eingeplant; und zwar davon 340 Parkplätze und 150 Garagen.
Die Länge der Haupterschließungsstraße ist - soweit sie in der Wohnstadt liegt - 940 m bei einer Fahrbahnbreite von 8 m, daher kommt auf eine Wohnung im Durchschnitt 1,34 m Straße.
Es entfallen 73 Wohnungen auf 1 ha Nettobauland; an Personen 240 auf 1 ha Nettobauland (bei 3,3 Personen je Wohnung gerechnet). Die Ausnutzungsziffer, bezogen auf die Nettobaufläche, beträgt 0,35.
Die Entwässerung erfolgt über einen Stickkanal durch Buchschlager Gebiet in die Sprendlinger Kläranlage.
Bei der ohnehin notwendigen gewordenen Vergrößerung der Sprendlinger Kläranlage wird die zusätzliche Belastung, die durch die Wohnstadt entsteht, mit berücksichtigt.
Die Energie- und Wasserversorgung für die Wohnstadt "Breitensee" ist folgendermaßen vorgesehen:

1.) Strom
Von der Transformatorenstation am Brunnen 6 im Gebiet "Breitensee" wird ein 20 kV-Kabel an die Grenze des Baugebietes (Forstweg 400 m westlich von Tannenweg) verlegt. Am zweckmäßigsten ist es, das Kabel auf dem Forstweg 80 m nach Osten zu führen und dann den im Plan vorgesehenen Fußweg in die Siedlung zu benutzen. Das Hochspannungskabel wird nach der letztgeplanten Transformatorenstation über die Fußwege zum Einschleifen in ien Sudetenring weitergeführt.

2.) Gas
Es ist beabsichtigt, auf dem für die neue Volksschule reservierten Gelände eine Gasreglerstation zu errichten.
Von der Ferngasleitung Ecke Freiherr-vom-Stein-Straße und Hegelstraße wird eine 150 mm Mitteldruckleitung zu diesem Regler verlegt. Von da aus erfolgt die Verteilung. Über den Fußweg nördlich der geplanten Schule soll die Gasleitung an die Siedlung "Am Hirschsprung" angebunden werden.

3.) Wasser
Die Wasserzuführung kommt vom Brunnen 6 und führt - wie die Stromzuleitung - zu dem Forstweg 400 m westlich vom Tannenweg. Die Trasse wird zweckmäßigerweise die gleiche sein, wie beim Stromkabel. Auch die Wasserleitung soll über den Fußweg nördlich der Volksschule mit dem Sudetenring verbunden werden.

Mit der Errichtung der Wohnstadt "Breitensee" ist die Ausdehnung Sprendlingens in nördlicher Richtung abgeschlossen. Der Anschluß von "Breitensee" an die Freiherr-vom-Stein-Straße und weiter an die B 3 erfolgt über die Hegelstraße, die an der Westseite mit 3-geschossigen Wohnblocks bebaut werden soll. Auf der Ostseite ist südlich des Schulgrundstücks eine öffentliche Fläche von ca. 2.800 m² vorgesehen. An diese folgt anschließend in südlicher Richtung ein Wohngrundstück mit einem 3-geschossigen Wohnblock; an der Ecke Hegelstraße - Freiherr-vom-Stein-Straße entsteht eine kleine Grünfläche. Zwischen der Ostgrenze des Wassergewinnungsgebietes und den Wohnblocks auf der Westseite der Hegelstraße sind Plätze für die Errichtung von Bungalows vorgesehen.

Sprendlingen, den 1.Dez.1961
Der Magistrat
(Hanse)
Bürgermeister

vorhandene Bebauung
1 - geschossige Bebauung, Flachdach
2 - " " " mit "
2 - " " " mit Satteldach
3 - " " " "
4 - " " " "
5 - u. mehrgesch.
Garagen, eingeschossig PKW - Abstellplatz
neue Straßen u. Fußwege, Radfahrwege
öffentliche Grünanlagen u. Kinderspielplatz
Ferngasleitung
Grenze des Wassergewinnungsgebietes
Baulinie Baugrenze
Grenze des Bauge
Grenze des Bebauungsplanes

BW 0,4 O — Reines Wohngebiet, 0,4 = Grundflächenzahl, O = offene Bauweise, Reihenbungalows
BW 0,3 O — Reines Wohngebiet, 0,3 = Grundflächenzahl, O = offene Bauweise (Einzelbungalows)
BW 0,35 O — Reines Wohngebiet, 0,35 = Grundflächenzahl, O = offene Bauweise (Einzelhäuser m. Satteldach bis 30° Neigung)
W 0,35 H — Allgemein. - Wohngebiet, 0,35 = Grundflächenzahl, H = halboffene Bauweise (Doppelhäuser m. Satteldach über 30° Neigung)
BW 0,4 H — Reines Wohngebiet, 0,4 = Grundflächenzahl, H = halboffene Bauweise (Wohnblock mit Satteldach über 30° Neigung)
BW 0,4 O — Reines Wohngebiet, 0,4 = Grundflächenzahl, O = offene Bauweise mit Flachdach
BW 0,3 O — Reines Wohngebiet, 0,3 = Grundflächenzahl, O = offene Bauweise (Wohnblock mit Satteldach bis 30° Neigung)
BW 0,3 O — Reines Wohngebiet, 0,3 = Grundflächenzahl, O = offene Bauweise (Hochhäuser mit mehr als 5 Geschossen)
G 0,45 O — Geschäftsgebiet, 0,45 = Grundflächenzahl, O = offene Bauweise mit Flachdach
öffentliche Grünflächen (Bäume u. Rasen)
private " " "
Vorgartenfläche
Fußwege
Vorbehaltsflächen für öffentl. Gebäude

SPRENDLINGEN

LANDKREIS OFFENBACH

BEBAUUNGSPLAN Nr. 1

über das Gebiet „Breitensee" Flur 19, u. Flur 12 Westl. des Tannenweges, zwischen Freiherr - vom - Stein - Straße u. der Straße „Am Wilhelmshof" als Ergänzung des rechtskräftigen Generalbebauungsplanes der Stadt Sprendlingen vom 10. 9. 1957

M. 1:1000

BEARBEITET:
Nach den städt. Bebauungsunterlagen u. dem Ergebnis eines Ortsvergleichs Sprendlingen im November 1961.
Stadtbauamt
Heil

OFFENGELEGT:
Dieser Bebauungsplan hat in der Zeit vom 2. 7. bis 2. 8. 1962 einschließlich zu jedermanns Einsicht nach § 2 Abs. 6 BBauG offen gelegen.
Der Magistrat
STADT SPRENDLINGEN
Bürgermeister

FESTGESTELLT
Durch die Stadtverordnetenversammlung in der Sitzung am 28.8.1962 beschlossen, einschl. der rot eingezeichneten Änderung als Satzung.
Der Magistrat
Bürgermeister

GENEHMIGT MIT VERFÜGUNG VOM 27. MAI 1963 AZ.: III 13b 61d 06/01
Der Bebauungsplan wird gemäß §11 BBauG vom 29.6.1960 genehmigt.
Darmstadt, den 27. MAI 1963 Der Regierungspräsident
J.A.

Die Offenlegung des genehmigten Bebauungsplanes wurde gem. § 12 BBauG am 25.6.1963 öffentlich bekanntgemacht
Der Bebauungsplan ist somit rechtsverbindlich
Sprendlingen, den 25.6.1963 Der Magistrat
Bürgermeister

VI-He-T4-2/62