



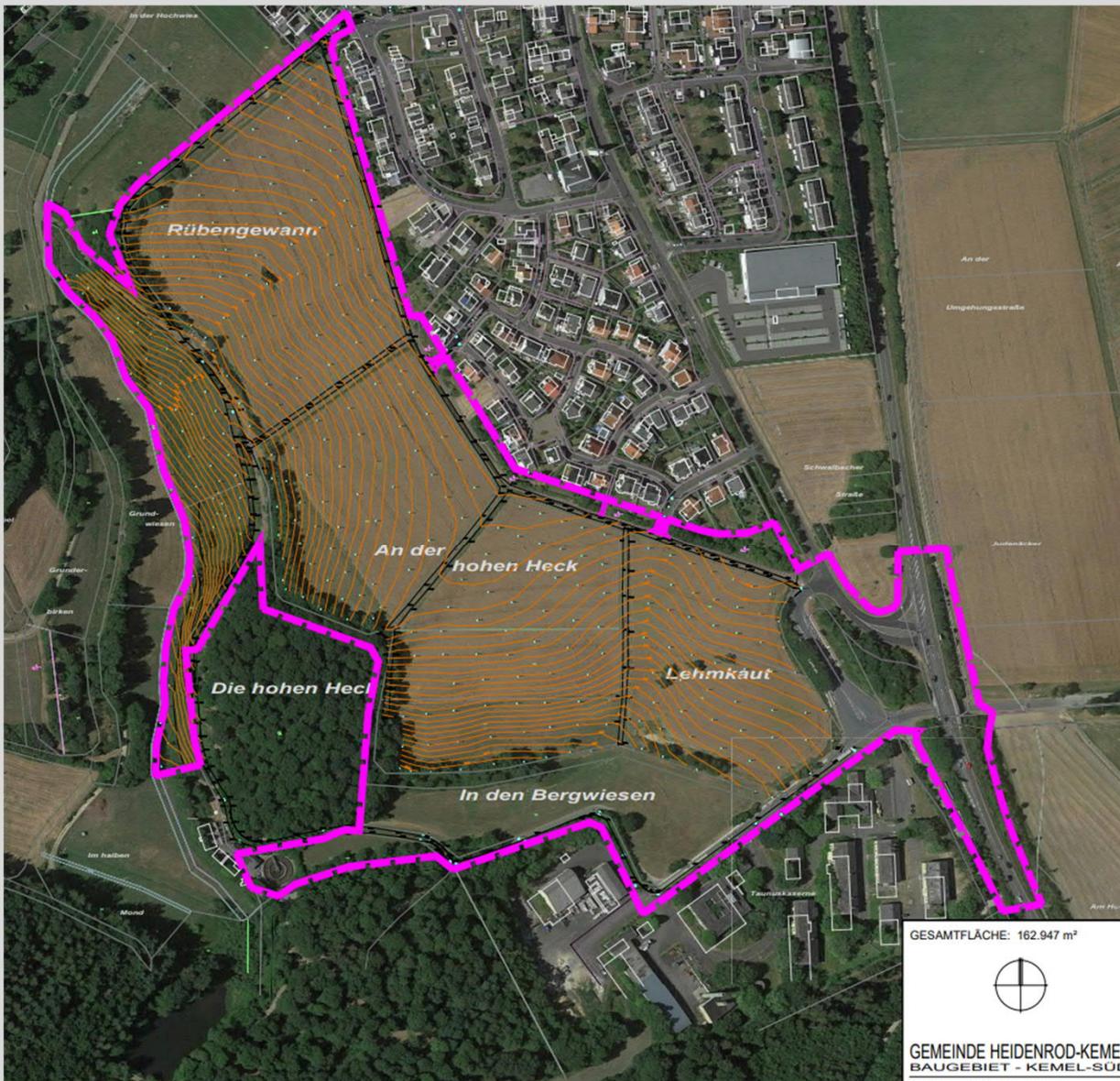
Heidenrod-Kemel Baugebiet Kemel-Süd

Aktueller Stand

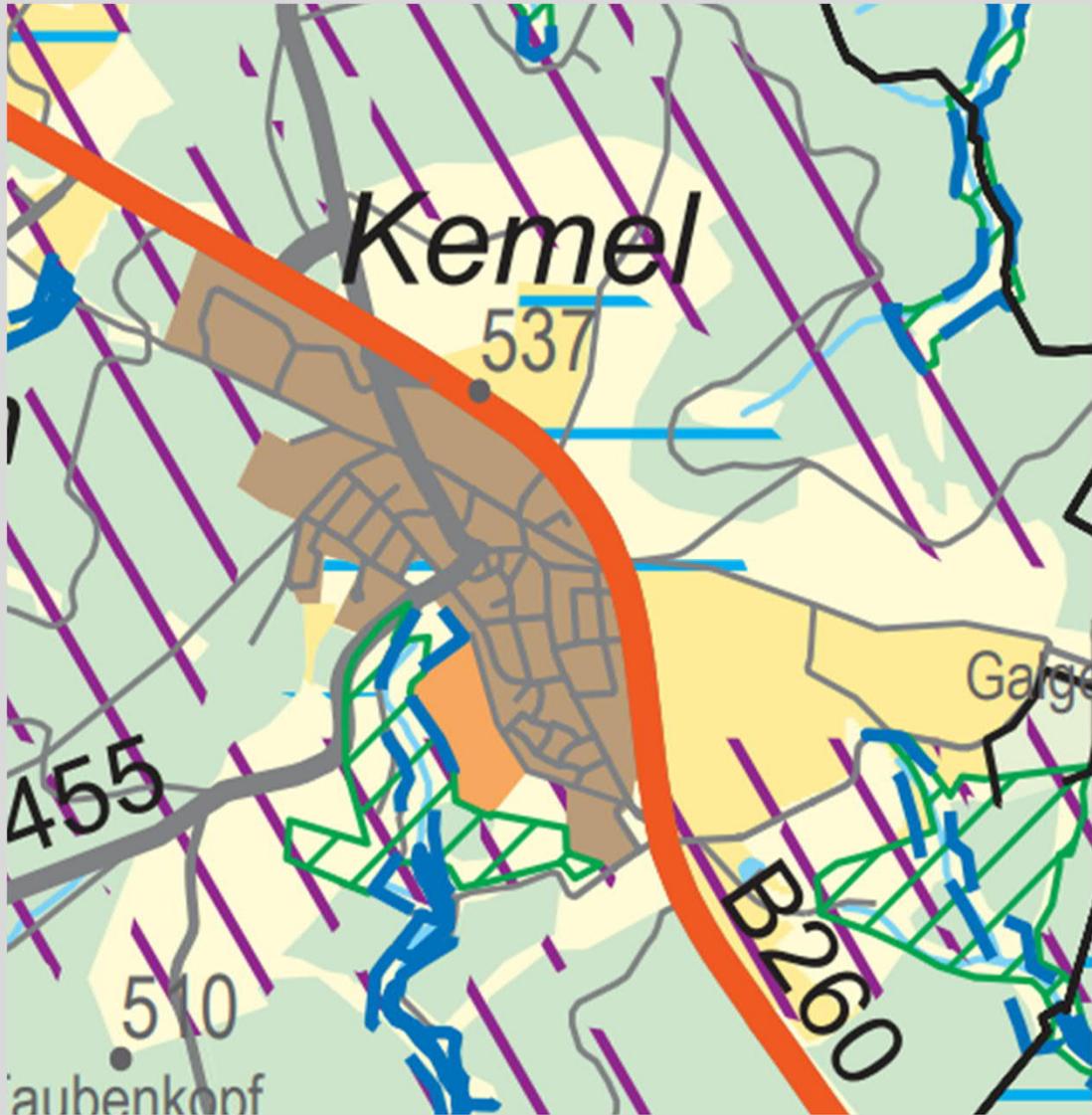
Planungsbüro Hendel + Partner



Geltungsbereich Kemel-Süd



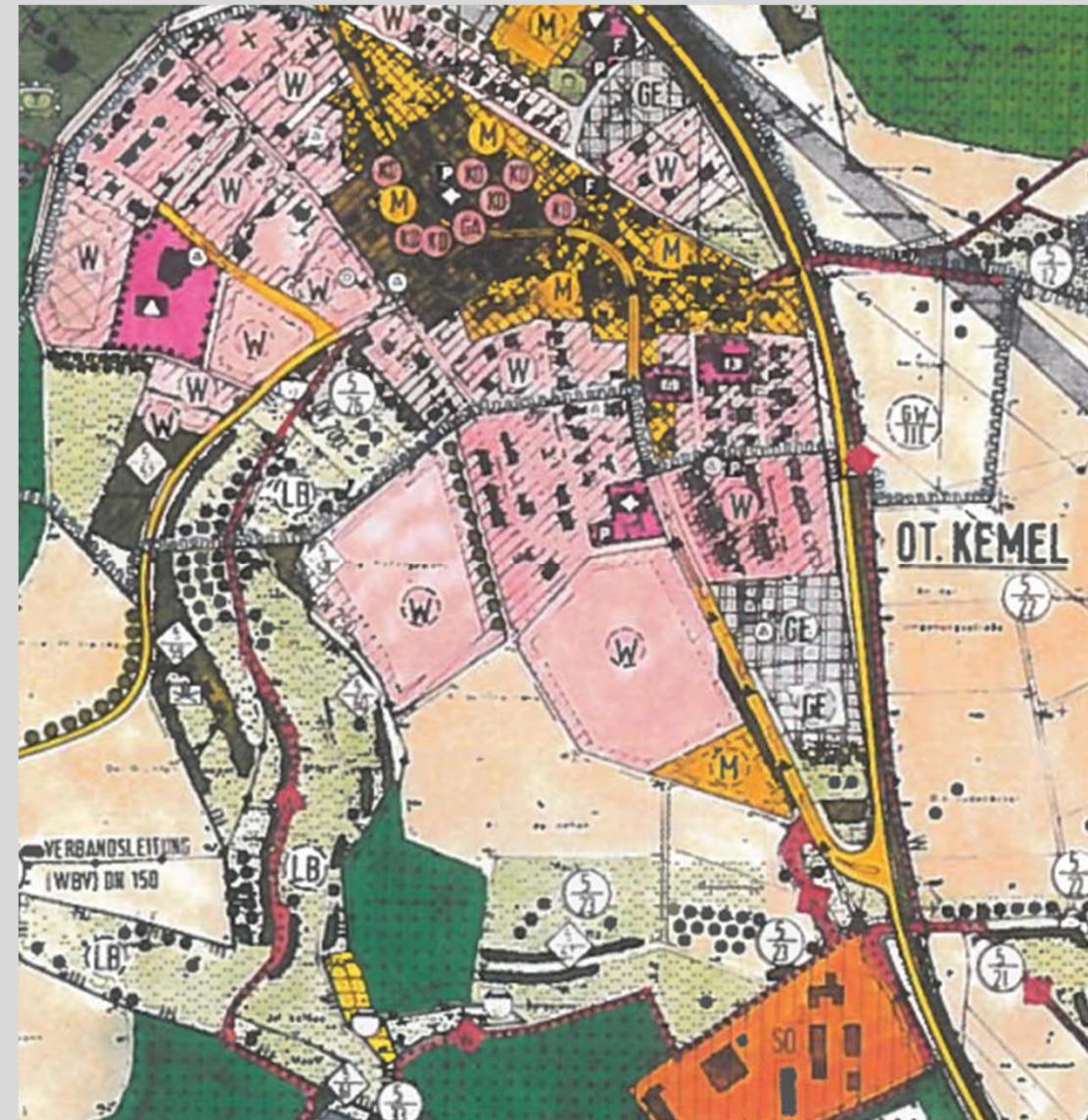
Geltungsbereich Kemel-Süd mit Höhenlinien

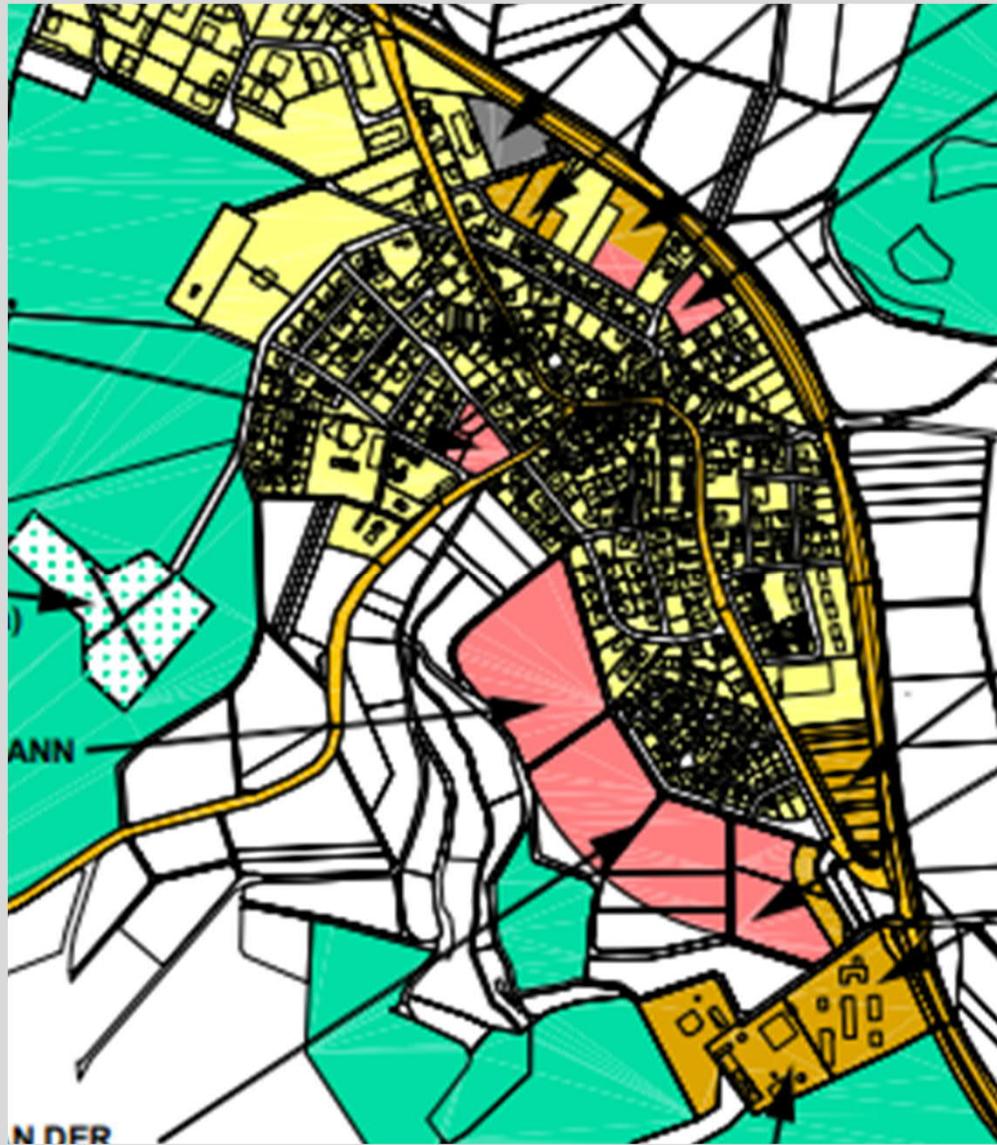


Ausschnitt Regionalplan Südhessen 2010

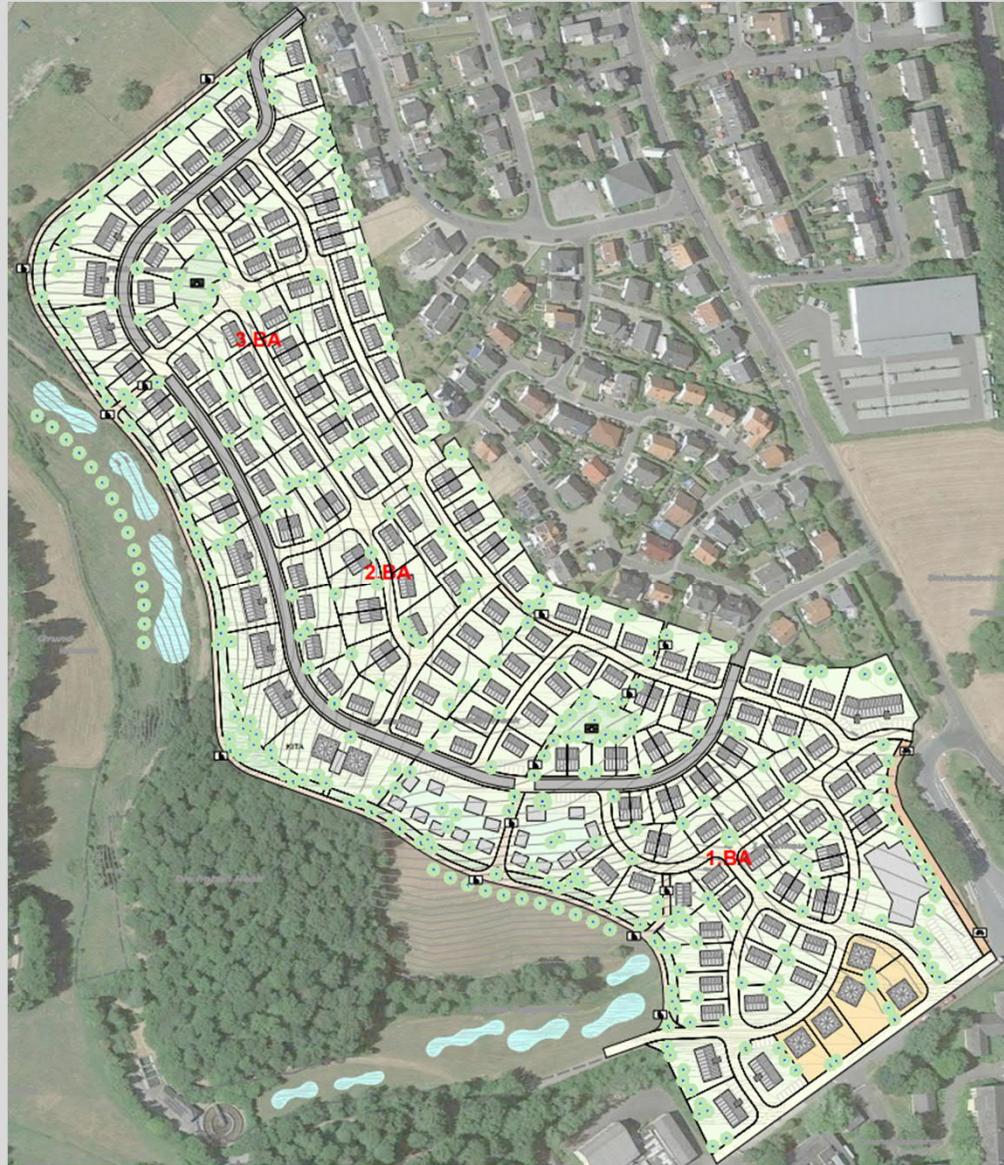


Ausschnitt aktueller Flächennutzungsplan 1997





Städtebauliche Entwicklungsanalyse 2006



Städtebauliches Entwicklungskonzept Stand: frühzeitige Beteiligung



Stellungnahmen

- Führung der Haupteerschließungsstraße angepasst
- Private Grünfläche zwischen bestehender Bebauung und Neubaugebiet
- Wirtschaftsweg als Anbindung für den Forstverkehr erhalten
- Ausgleichsbedarf wird ermittelt und über Ökokonto oder durch anderweitige Maßnahmen ausgeglichen
- Entwässerungskonzept, vorzugsweise mit Retentionsmulden

Gutachten



- Artenschutzgutachten
 - Ersatzpflanzungen, Baumaßnahmen mit ökologischer Begleitung
- Verkehrsgutachten
 - Voraussichtlich Lichtzeichenanlage erforderlich
- Umwelttechnische Untersuchung
 - keine Bedenken
- Lärmschutzgutachten
 - Keine Maßnahmen erforderlich
- Geomagnetische Prospektion
 - hauptsächlich geologische bzw. natürliche Anomalien
 - Keine typischen Siedlungs- oder Gebäudestrukturen



Wesentliche Aspekte

- Gesamtfläche: ca. 12,97 ha
 - 1. Bauabschnitt: ca. 7,06 ha
 - 2. Bauabschnitt: ca. 2,53 ha
 - 3. Bauabschnitt: ca. 3,38 ha
- Allgemeines Wohngebiet mit Einfamilien-, Doppel-, Reihen-, Mehrfamilien- und Kleinsthäusern
- Mischgebiet mit nicht störendem Gewerbe als Abschirmung zur B 260
- Spielplatz, Kindertagesstätte, Grünanlage sowie Grünzug mit Fußwegeverbindung durch das gesamte Gebiet, Park + Ride bei Bushaltestelle Taunuskaserne
- Ca. 841 neue Einwohner bei einer Dichte von ca. 39,95 WE/ha



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!