

2

B e g r ü n d u n g
=====

zum Bebauungsplan Nr. 12/16

(Ergänzung des Bebauungsplanes "Hexenberg-Vogelsberg")

Das Gebiet des Bebauungsplanes umfasst mehrere bereits vorhandene rechtskräftige Bebauungspläne. Die Baugrundstücke sind zum größten Teil bereits bebaut.

Eine Neuaufstellung des Planes war aus mehreren Gründen erforderlich und zweckmäßig:

Aufgrund veränderter Ansprüche, insbesondere der wachsenden Motorisierung, waren die Ausweisungen über Garagenflächen in den alten Bebauungsplänen nicht mehr ausreichend, hier sind Ergänzungen geschaffen worden.

Im südwestlichen Gebiet des Planes waren durch den Westbauträger Veränderungswünsche vorgetragen worden, die dem Sinne nach zwar den alten Plänen entsprachen, aber in Einzelheiten neue Festsetzungen erforderlich machten. Die entsprechenden Ausweisungen sind hier geändert worden.

Die rechtlichen Festsetzungen sind, ohne Einengungen gegenüber den bisherigen Festsetzungen ~~einzuführen~~, zusammenhängend und übersichtlich dargestellt und präzisiert worden; die Vielzahl verschiedener Pläne und im Laufe der Zeit rechtskräftig gewordene Änderungen für dieses Gebiet ergab oft Unsicherheit über die Möglichkeiten der Bebauung.

Dietzenbach, den 1.6.1970

Planungsamt W/b.

2. Das Flurstück Nr.7/14 wurde als öffentliche Grünfläche mit Ausweisung eines Kinderspielplatzes für Kinder bis zu 14 Jahren in den Geltungsbereich einbezogen.
3. Durch ergänzende Angaben wurde die Zuordnung der Gemeinschaftsgaragen sowie das Fahr- und Wegerecht verbindlich gesichert.
4. Ausweisung eines Leitungsrechts für die vorhandenen Wasserleitungen des Wasserzweckverbandes auf dem Flurstück Nr.7/14.

Der Bebauungsplan-Entwurf entspricht in seinen übrigen Ausweisungen dem umgebenden Wohngebiet.

Besondere zusätzliche Aufwendungen für Erschließung entstehen der Stadt Dietzenbach durch diese Neuausweisung nicht.

Für den Magistrat der Stadt
Dietzenbach
géz.Dr.Keller
Bürgermeister

Dietzenbach, Juli 1977