

Erläuterungsbericht und Begründunggemäß § 9 Ziffer 6 BBauG.zum Bebauungsplan für das Wohngebiet zwischen Eisenbahn-, Grenz-,Rathenau-, Schul- und Hügelstraße in Dietzenbach

Der vorgenannte Bebauungsplan umfaßt ein Wohnbauggebiet, das bereits zu 90 % bebaut ist, für das aber noch kein rechtsgültiger Bebauungsplan bestand. Die Bebauung wurde nach einem vom Kulturrat Offenbach a. M. im Jahre 1950 aufgestellten Bauplan vorgenommen. Um für die vorhandene und noch durchzuführende Bebauung eine Rechtsgrundlage zu schaffen, wurde der Bebauungsplan von der Gemeindevertretung in Auftrag gegeben.

Die Kanalisation und die Straßen sind im gesamten Baugebiet bereits ausgebaut, so daß für die Gemeinde keine weiteren Erschließungskosten mehr anfallen.

Der Bebauungsplan weist überwiegend allgemeines Wohnbauggebiet aus mit offener Bauweise und 2 Maximalgeschossen. Die an den älteren Ortsteil angrenzenden Gebiete sind als Mischgebiet ausgewiesen und zwar in geschlossener Bauweise mit 3 Maximalgeschossen. Im Südwesten ist der Anschluß an das Gewerbegebiet gesucht. Hierbei weist der Plan Gewerbegebiet aus in offener Bauweise mit 4 Maximalgeschossen.

Der Bebauungsplan stellt praktisch nur eine Zusammenfassung und zeichnerische Darstellung der bereits vorhandenen Bebauung und Gegebenheiten dar, so daß sich neue Gesichtspunkte in der Planung nicht mehr berücksichtigen ließen.

Alle nach dem Bundesbaugesetz zu beteiligenden Behörden wurden angeschrieben. Das Ergebnis der Anhörung wird im Genehmigungsverfahren dem Herrn Regierungspräsidenten vorgelegt.

Der Plan mit Erläuterungsbericht ist gemäß § 2 Ziffer 6 BBauG. in der Zeit von 11. Januar 1966 bis einschließlich 12. Februar 1966 öffentlich auf dem Rathaus der Gemeinde Dietzenbach -Bauamt- ausgelegt.

Dietzenbach, den 30. Dezember 1965
Abt. O/O. Ks/Ra.



Bürgermeister