

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 19 (Baugebiet
nördlich der Waldstraße)

gem. § 9 Abs. 6 BBauG

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 umfaßt eine Fläche von rd. 18.600 qm und ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Dietzenbach als Wohngebiet ausgewiesen. Es handelt sich um eine Restfläche, deren Erschließung und Bebauung zu einer Abrundung der Baugebiete führt. Er dient in erster Linie dazu, Wohnungen und Eigenheime für Arbeiter und Angestellte der beiden Firmen Deutsche Philips GmbH und dem EDEKA-Konzern, die in den Anschlußplänen 2 und 4 ihre Großbetriebe haben, zur Verfügung zu stellen.

Erschließungsflächen und -Anlagen werden nur in geringem Umfange benötigt. Die Erschließungskosten selbst werden zu 90 % gemäß Satzung der Gemeinde Dietzenbach von dem Bauherren getragen. Der Bebauungsplan weist ausschließlich reines Wohnbaugebiet teilweise in offener und teilweise in geschlossener Bauweise aus. Die Geschosflächenausweisung entspricht der Baunutzungsverordnung. Der Grenzabstand zum Wald wurde eingehalten. Die Waldstraße ist ausgebaut und kanalisiert.

Es handelt sich um Brachland (früher landwirtschaftlich genutzt). Das Land befindet sich je zu 1/2 im Eigentum des Bankhauses Burkhardt & Co., Essen und der Gemeinde Dietzenbach. Besondere bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Dietzenbach, den 6. Januar 1969

Abt. O/O. Ks/Ra

610-20/19/1



ndhm
Bürgermeister