

Bebauungsplan Nr. 2 - Ortsteil Steinberg

Aufstellungsbeschluß: 3. 10. 1962
 Rechtswirksam: 7. 02. 1964

Der Plan umfaßt den gesamten Ortsteil Steinberg im nördlichen Teil der Gemarkung Dietzenbach, und zwar ca. 60 ha. Er enthält verschiedene Bereiche:

1. Das Gebiet westlich der Offenbacher Straße, hängiges Gelände, ein Wohngebiet mit einem Kinderspielplatz. Sämtliche Gebäude sind hier freistehend und ein- oder zweigeschossig. Die Erschließung erfolgt durchweg direkt von der Straße her.
2. Das Gebiet zwischen der Hauptstraße und der Bahn, ebenes Gelände, hat zum überwiegenden Teil den gleichen Charakter wie das Gebiet östlich der Hauptstraße. Ausnahmen bilden der südlichste Teil mit einer intensiveren Nutzung durch Reihenhäuser und achtgeschossige Punkthäuser, sowie der Teil nördlich der Waldstraße und auf beiden Seiten der Bahn, der als Gewerbegebiet ausgewiesen ist. Zusätzlich zu den genannten Nutzungen sind zwei weitere Kinderspielplätze, ein Kindergarten, zwei kleine Grünanlagen, eine Ladengruppe, zwei Kirchengelände und eine Tankstelle vorgesehen.

<u>Flächen</u>		ha	%
Gesamtfläche		57,99	100,0
Bauflächen		48,15	83,0
Wohnbauflächen	35,09		
gewerbliche Bauflächen	11,86		
Sonderbauflächen	0,63		
Flächen f. d. Gemeinbedarf	0,57		
Kirchen	0,49		
Kindergärten	0,08		
Öffentliche Freiflächen		9,62	16,6
Verkehrsflächen	7,69		
Straßen und Wege	7,21		
Bahnfläche	0,48		
Grünflächen	1,93		
Kinderspielplätze	0,55		
Flächen für Versorgungsanlagen		0,22	0,4
Pumpstation	0,14		
Trafostationen	0,08		

Wohngebäude und Einwohner

Gebäudeart	Geschoßzahl	Anzahl Gebäude	Anzahl WE	Anzahl Personen
Einzelhäuser	I	32	32	96
Einzel- und Doppelhäuser	II	410	615	1.845
Reihenhäuser	II	65	65	195
Geschoßbau	VII		168	504
Geschoßbau	III - IV		20	60
Geschoßbau	XII		60	180
		Summe	960	2.880

Durchschnittliche Dichte (EW/ha Nettowohnbauland): ca. 82.