3

Der Gemeindevorstand der
Gemeinde Dietzenbach

6051 Dietzenbach, den 24. 4. 1969

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 20 "Am Forsthaus"

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dietzenbach hat am 10. Oktober 1968 den Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan Nr. 20 "Am Forsthaus" gefaßt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt rd. 9.580 qm. Die im Geltungsbereich liegende öffentliche Verkehrsfläche, die bereits kanalisiert und ausgebaut ist, umfaßt rd. 1.560 qm. Das Nettobauland beträgt somit 8.020 qm.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde als zweckmäßig angesehen, weil damit eine Baulücke geschlossen und eine Abrundung des Bebauungsplanes Nr. 16 erreicht wird. Es sollen vier Bauplätze entstehen, die sich um das bereits bestehende gemeindeeigene Forsthaus gruppieren. Zu den drei Einzelhäusern kommt ein Mietwohnhaus, das die Gemeinde für Sanierungsverdrängte errichten will.

Der Abstand zum Wald (30 m) ist in jedem Fall gewahrt. Der Bauwerksabstand von der L 3001 beträgt 25 m.

Es handelt sich um reines Wohngebiet mit unterschiedlicher Nutzung.

Für die Fernwasserleitung wurde eine Trasse freigehalten, die breit genug ist, daß jederzeit Arbeiten an ihr ausgeführt werden können.

Besondere Erschließungskosten fallen nicht mehr an, trotzdem sind die Anlieger beitragspflichtig.

GEMEINDE DIETZENBACH

(Kocks)
Bürgermeister

Diese Seite gehört inhaltlich + zeitlich offensichtlich nicht zum B-Plan 20! 16.03.06/ Lat

Auch mit der jetzt vorgeschlagenen Bebauung wird aktuellen Erkenntnissen Rechnung getragen. Aus der Planung resultieren Haustypen, bei denen die erforderlichen Stellplätze als Garage integriert in das Haus bzw. auf dem jeweiligen Grundstück vorzusehen sind. Auf die Anlage von Sammelgaragen - die formal und als Lärmquelle problematisch sind - kann also verzichtet werden.

Von der Änderung betroffen ist schließlich der Bereich im Norden, der bereits bebaut ist. Die dort ausgewiesenen überbaubaren Flächen orientieren sich noch stärker an den vorhandenen Baukörpern als die bisherige Planung. Wie diese verfolgt auch die Änderungsplanung mit den Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung das Ziel, bei Nutzungsänderungen die dort noch bestehende landwirtschaftliche Nutzung, die doch gewisse Beeinträchtigungen für die Nachbarschaft mit sich bringt, durch Wohnen abzulösen.

Im übrigen wird sichergestellt, daß eine Ergänzung der Erschließung und Bebauung zur Wilhelm-Leuschner-Straße hin im Sinne des alten Planes möglich ist. Damit eröffnet sich nach Abschluß der Neuordnung die Möglichkeit, den Baublock zu durchfahren. Wendemanöver, wie sie nach der alten Planung nötig gewesen wären, können dann entfallen. Eine wesentliche Veränderung der Verkehrssituation für die Nachbarschaft bedeutet das nicht, da bei der alten wie bei der neuen Planung die Fahrzeuge erst einmal ins Blockinnere gelangen müssen und von nennenswerten Verschiebungen bei der Verkehrsmenge keine Rede sein kann.

Da die Grundzüge des alten, am 13.3.1976 rechtskräftig gewordenen Plans nicht berührt werden - die ursprünglich geplanten Einfamilienhausbebauung im Blockinnern wird lediglich aktualisiert und so modifiziert, daß der jetzt geänderte Bereich für sich zu erschließen ist - soll die Planänderung als vereinfachte Änderung gem. § 13 BBauG durchgeführt werden.

Planungsdaten

5.000 qm = Größe des geänderten Bereichs

1.050 qm = öffentliche Erschließungsflächen
3.950 qm = private Grundstücksflächen

Anzahl der vorgeschlagenen Neubaugrundstücke: 13

Dietzenbach, den 29.5.1984
Stadtplanungs-und Hochbauamt