

B e g r ü n d u n g
zum
B e b a u u n g s p l a n Nr. 23 b
" Zwischen Gärtnerweg und Kirchbornstraße "

Die Änderung wurde auf Antrag des Grundstücksbesitzers, Herrn Gotthard Menzel, Dietzenbach, Gärtnerweg 13, vorgenommen. Der ursprüngliche Bebauungsplan (23 a) enthielt für diesen Bereich die Möglichkeit zum Bau von vier dreigeschossigen Häusern und einer Tiefgarage. Herr Menzel hatte beantragt, auch in diesem Bereich erdgeschossige Atriumhäuser bauen zu können, wie sie direkt westlich anschließend des Erschließungsweges bereits entstanden sind.

Es war sinnvoll, dem Antrag zu entsprechen, weil:

das gesamte umliegende Gebiet für 1- und 2-geschossige Bauten vorgesehen und weitgehend bereits so bebaut ist.

Die wirtschaftliche Situation und allgemeine Wohnungssituation den Bau weiterer Geschößbauten mit Mietwohnungen oder Eigentumswohnungen auf absehbare Zeit nicht sinnvoll erscheinen lassen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 23 b umfaßt ca. 7.255 qm, davon ca. 1.260 qm Wegefläche und ca. 233 qm Straßenfläche als Erweiterung des Gärtnerweges und zur Anlage von Parkplätzen. Als Bauland bleiben ca. 5.761 qm, diese sind aufgeteilt in 17 Bauplätze. Je Bauplatz einschließlich der anteiligen Garagen- und Stellplatzfläche ergeben sich daher im Durchschnitt 340 qm.

Die Wohnhäuser sind alle von zwei Wohnwegen her erschlossen, an deren Kopfbenden die Gemeinschaftsgaragen und Gemeinschaftsstellplätze liegen. Der westliche Wohnweg ist bereits im Zusammenhang mit der nach Westen daran anschließenden Bebauung angelegt worden, der östliche Wohnweg muß neu angelegt werden.

Kosten für die städtebauliche Vorbereitung der Veränderung oder Erschließungskosten entstehen der Stadt aufgrund der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr.23 b und der darin gegenüber dem früheren Bebauungsplan vorgesehenen Änderungen nicht.

Dietzenbach, März 1976

Für den Magistrat der Stadt

Dietzenbach
gez. Kocks
Bürgermeister