

Der Gemeindevorstand der
Gemeinde Dietzenbach
- Bauamt -

6051 Dietzenbach, den 28.4.1970
Abt. VI. We/Ra

B e g r ü n d u n g
zum Bebauungsplan Nr. 24

"Industriegebiet östlich der Bahn am Steinkauter Weg"

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dietzenbach hat für das Bau-
gebiet "Industriegebiet östlich der Bahn am Steinkauter Weg" am
25. November 1969 beschlossen, einen Bebauungsplan als Erweiterung
zum Bebauungsplan Nr. 3 aufzustellen, um folgenden Forderungen aus
der Gemeindeentwicklung hier Rechnung zu tragen:

Für das Fernheizwerk, dessen Bau im nächsten Jahr begonnen werden
soll, mußte ein Grundstück zur Verfügung gestellt werden, das so-
wohl von der Bahn mit Kesselwagen, als auch von der Straße her zu
beliefern ist. Die Straßenzuführung soll wegen der schweren und
im Winter häufig verkehrenden Belieferungsfahrzeuge nicht von
einem Wohngebiet her erfolgen.

Für dieses Heizwerk wird ausserdem ein besonderer Grundstückszu-
schnitt erforderlich, da in Stufen gebaut und auch das Öllager in
Stufen angelegt werden soll. Vorgesehen ist das Grundstück (siehe
Kennzeichnung im Bebauungsplan) am südlichen Rand des Bebauungs-
planes.

Für eine Aluminiumfolien verarbeitende Firma wurde ein Grundstück
mit Gleisanschluß und Industriestraßenanschluß erforderlich, die
Grundstücksgröße war gegeben, da es sich um eine Grundstücksver-
legung aus dem vorhandenen Industriegebiet heraus handelt.

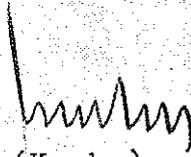
Für die genannten Grundstücke und die sich aus dem Zuschnitt des
Gebietes ergebenden weiteren Grundstücksflächen, sowie für die
Grundstücke 42/2, 21/8, 21/7, 21/6, 21/5 und 21/4 sollte eine Zu-
fahrt geplant werden, die im Zuge der weiteren Industriegebiets-

Entwicklung nicht mehr verändert werden muß. Ausgehend von diesen Forderungen sind im Bebauungsplan zusätzliche Flächen zur Erweiterung der Bundesbahn vorgesehen (siehe Gesamtplanung). Diese Flächen erstrecken sich vom östlichen Rand des Bundesbahngeländes 15 Meter nach Osten.

Eine bepflanzte Randzone grenzt das Grundstück für das Fernheizwerk und den anschließenden Wendeplatz der Zufahrtsstraße gegen Süden (später Wohngebiet) ab. Die Zufahrtsstraße von der Assar-Gabrielsson-Straße her wird später auch im Süden zur Erschließung von Industrie- und Gewerbegebiet herangezogen.

Die Erschließung erfolgt durch die Gemeinde. Die Erschließungskosten werden gemäß den Satzungsbestimmungen zu 90 % zurückerhoben.




(Kocks)
Bürgermeister