

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr.25 " Westlich des Seeweges"

=====

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um gleichmäßig Baumöglichkeiten für die verschiedenen Wohnbauarten in der Gemeinde anbieten zu können. Die in den vorigen Jahren erfolgte Ausweisung größerer Geschossbau- und Reihenhausergebiete (Bebauungsplan Nr.8, Bebauungsplan Nr.5 etc) würde ohne Ausgleich durch Gebiete für Flachbau (ein- und zweigeschossig, Einfamilienhäuser etc.) im Gemeindegrowth eine einseitige Struktur ergeben.

Das Gebiet des Bebauungsplanes umfasst ca. 25 ha (planimetrisch ermittelt) und bietet Platz für Kettenhäuser, Reihenhäuser, zweigeschossige Einzelhäuser und freistehende eingeschossige Bungalows.

Der Bebauungsplan entspricht dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan und den Ergebnissen der Entwicklungsuntersuchung für die Gemeinde Dietzenbach.

Im Plangebiet sind neben den öffentlichen Flächen für Straßen, Wege, Plätze etc. Flächen für einen Kindergarten, zwei Bolzplätze ebenso vorgesehen, wie eine Teilfläche für ein später benötigtes Schulgelände.

Flächenaufteilung, Anzahl der verschiedenen Hausarten etc. siehe Anlagen.

gez.Kocks

Bürgermeister

Dietzenbach, den 10.7.1970

Planungsamt We/b.

Anlage 1

Art	Geschoss- zahl	Anzahl	Wohnungen je Haus	Anzahl Wohnungen
freistehender Bungalow	I	33	1	33
Kettenhaus	I	128	1	128
Reihenhaus	II	112	1	112
Einzelhaus	II	63	1,5	95
Geschossbau	III	5	12	60
Anzahl der Wohnungen				428
Personen je Wohnungen (Rechenwert)				3,0
Zahl der Einwohner			ca.	1.275
Größe des Plangebietes			ca. ha	25
Einwohner je Hektar			ca.	50

Anlage 2

Gesamtes Plangebiet: 25,2 ha = 100 %

1. öffentliche Flächen

1.1 Straßenflächen
(einschl. 205 Parkpl.) 3,73 ha = 14,8 %

1.2 Fußwegflächen
(einschl. Platz) 1,42 ha = 5,6 %

1.3 Grünflächen
(einschl. 2 Bolzpl.) 0,48 ha = 1,9 %

1.4 Wasserflächen
(einschl. 1 Regenwasser-
rückhaltebecken) 0,15 ha = 0,5 %

1.5 Kindergarten 0,20 ha = 0,7 %

1.6 Schulgelände 0,44 ha = 1,7 %

öffentliche Flächen 6,42 ha = 25,4 %

2. private Flächen

Grundstücks-, private Er-
schliessungs- und Garagenflächen 18,78 ha = 74,5 %