

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 25 f

"Westlich des Seeweges"

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt das westlich der Nordweststraße im Baugebiet 25 gelegene Grundstück der Wohnbaugesellschaft Rodgau, Flur 9, Nr. 275, und kleine Teile der angrenzenden öffentlichen Flächen.

Auf Wunsch des Grundstücksbesitzers wird statt der hier ursprünglich vorgeschriebenen dreigeschossigen Bauweise der Bau von 12 erdgeschossigen "Ketten-Bungalows" vorgesehen. Im Zusammenhang damit sind kleine Grenzkorrekturen des ursprünglichen Grundstückes gegenüber den öffentlichen Flächen nötig.

Die im neuen Bebauungsplan vorgesehene eingeschossige und geschlossene Bauweise entspricht den Baumöglichkeiten für die Grundstücke in der Umgebung dieser Bebauungsplanänderung. Die Geschosflächenzahl wird gegenüber dem ursprünglich Zulässigen wesentlich vermindert. Sie wird im Bebauungsplan mit 0,5 festgesetzt, wegen der unterschiedlichen Grundstücksgrößen wird für den Bereich der 12 Grundstücke aber nur eine durchschnittliche GFZ von ca. 0,33 verwirklicht.

Wegen der Grenze zum späteren Schulgelände und der Nähe zum geplanten Bolzplatz ist eine lärmabschirmende Grenzmauer für die entsprechenden Grundstücke vorgeschrieben.

Die beiden neu entstehenden Wohnwege gehen nach Anlage und fertiger Ausstattung in das Eigentum der Stadt über. Zusätzliche Kosten entstehen der Stadt durch die Umwidmung nicht.

Für den Magistrat der Stadt.

Dietzenbach

gez. K o c k s

Bürgermeister

Dietzenbach, den 18. Oktober 1974