

# B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 25 g

"Am Rosenweg "

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt drei Grundstücke zwischen Rosenweg und dem öffentlichen Platz im Baugebiet westlich des Seeweges. Auf diesen Grundstücken waren im Bebauungsplan 25 drei- und viergeschossige Geschosßbauten vorgesehen, diese waren vom Rosenweg her erschlossen.

Auf Wunsch der Grundstücksbesitzer wird die Bauweise geändert: es werden jetzt zweigeschossige Doppelhäuser ausgewiesen. Zugleich wird die Geschosßflächenzahl für den gesamten Bereich von ursprünglich 1,0 auf 0,8 gesenkt. Damit entspricht sie der neu festgesetzten Bauweise gemäß § 17 Baunutzungsverordnung.

Die Veränderung der Bauweise schien städtebaulich vertretbar: sie entspricht jetzt der im Baugebiet "westlich des Seeweges" vorherrschenden Bauweise.

Die im Bebauungsplan vorgesehenen Wege zu den einzelnen Häusern bleiben als Gemeinschaftsparzelle im Privatbesitz der Anlieger. Für diese Flächen und die Garagenvorplätze ist ein gemeinsames Wege- und Fahrrecht der Anlieger im Bebauungsplan festgesetzt.

Der Abstand der Gebäudefronten von diesen Wegen wurde ausreichend mit 2 Meter vorgesehen, um eine großzügige und sichere Zufahrt aus dem Weg in die Garagen zu gewährleisten. Aus demselben Grunde wird im Bebauungsplan die Abgrenzung des Weges durch Zäune oder andere feste Einfriedigungen ausgeschlossen.

Zusätzliche Kosten für die Erschließung oder andere städtebauliche Kosten entstehen für die Stadt Dietzenbach durch die Änderung der Bauweise nicht.

Für den Magistrat der  
Stadt Dietzenbach

gez. Strahlendorf  
Erster Stadtrat

Dietzenbach, den 21.1.1975  
-Amt für Städtebau-  
We/Hal