

2

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 2 f

"Ortsteil Steinberg"

Auf Antrag der Grundstücksbesitzer und Bauträger ist die Art der Bebauung des Geländes verändert worden. Die ursprünglich vorgesehenen Geschoßbauten sind durch 2-geschossige Reihenhäuser ersetzt worden.

Die Geschoßflächenzahl des bisher rechtskräftigen Planes 2b wurde von 1,0 auf 0,8 reduziert.

Mit dieser Veränderung wird nicht nur den wirtschaftlichen Vorstellungen der Bauherren entsprochen, sie berücksichtigt zugleich Bedenken und Anregungen aus dem vorigen Bebauungsplanverfahren, in dem starke Einwände gegen die Errichtung von Geschoßbauten in diesem Bereich erhoben wurden.

Ein zusätzlicher Aufwand durch Erschließung oder Folgelasten entsteht für die Stadt durch die Veränderung nicht.

Für den Magistrat der
Stadt Dietzenbach

Dietzenbach, den
18. Oktober 1974

gez. K o c k s
Bürgermeister

b) Die Festsetzung

" die Gemeinschaftsgaragen liegen in der Waldabstandszone, von den Grundstückseigentümern der Garagenflächen liegen schriftliche Verzichte auf etwaige Schadensersatzansprüche vor"

ist aus dem Bebauungsplanentwurf herausgenommen worden. Den künftigen Grundstückseigentümern wird auf Empfehlung der Forstbehörde bezüglich der Unterschreitung des Abstandes zur Waldgrenze eine Entpflichtungserklärung gegenüber der Stadt und der aufsichtsführenden Forstbehörde vor dem rechtswirksamen Verkauf abverlangt.

c) Aus GRünden der Rechtsklarheit ist die Lage der Baugrenze durch Maßangaben bestimmt worden.

Für den Magistrat der Stadt

Dietzenbach

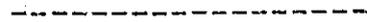
gez. Kocks

Bürgermeister

Dietzenbach, April 1975

B e g r ü n d u n g

zur nochmaligen Offenlegung zum Bebauungsplan Nr.2 f
" Ortsteil Steinberg "
für das Gebiet westlich der Martinstraße / Waldstraße



Der Bebauungsplan Nr.2 f ist aus dem rechtswirksamen Flächen-nutzungsplan 66 a entwickelt worden und wurde vom Regierungs-präsidenten in Darmstadt am 6.10.1971 genehmigt.

Auf Antrag der Grundstücksbesitzer und Bauträger ist die Art der Bebauung des Geländes verändert worden. Die ursprünglich vorgesehenen Geschossbauten sind durch 2-geschossige Reihenhäuser ersetzt worden.

Die Geschosßflächenzahl des bisher rechtskräftigen Planes 2 b wurde von 1,0 auf 0,8 reduziert.

Mit dieser Veränderung wird nicht nur den wirtschaftlichen Vorstellungen der Bauherren entsprochen, sie berücksichtigt zugleich Bedenken und Anregungen aus dem vorigen Bebauungsplan-verfahren, in dem starke Einwände gegen die Errichtung von Geschossbauten in diesem Bereich erhoben wurden.

Ein zusätzlicher Aufwand durch Erschließung oder Folgelasten entsteht für die Stadt durch die Veränderung nicht.

Aufgrund des Ergebnisses des Anhörungsverfahrens sind nachfolgende Änderungen und Ergänzungen in den Bebauungsplanentwurf aufge-nommen worden:

- a) die durch ein amtliches Vermessungsbüro ermittelten überbau-baren Grundstücksflächen infolge Vergrößerung der Grundstücke sind in den Plan aufgenommen worden.