

B e g r ü n d u n g  
zur nochmaligen Offenlegung zum Bebauungsplan Nr.5 e  
" Südlich der Römerstraße "

Der Bebauungsplan Nr.5 e umfaßt nur das der Kirche im Umlegungsverfahren zugeteilte Grundstück Flur 12 Nr. 376 mit ca. 4.146 qm. Dieses Grundstück war im rechtskräftigen Bebauungsplan als Fläche für Geschoßbauten ausgewiesen.

Die Martin-Luther-Gemeinde in Dietzenbach hat beantragt, daß die Festsetzungen in einem Bebauungsplan so geändert werden, daß das Grundstück in Einzelbauplätze aufgeteilt und von einzelnen Bauherren bebaut werden kann. Die Kirche beabsichtigt, diese Fläche in Erbpacht zu vergeben.

Der vorliegende Bebauungsplan Nr.5 e berücksichtigt diese Wünsche. Er enthält eine Aufteilung in fünf Einzelgrundstücke, von denen vier für eine eingeschossige Bebauung vorgesehen sind, auf dem fünften Grundstück ist ein zweigeschossiger Bau möglich.

Alle Grundstücke sind von der Römerstraße her erschlossen, so daß die Anbaufreiheit der Limesstraße in diesem Bereich erhalten bleibt.

Zusätzliche Kosten durch Erschließung oder andere Maßnahmen entstehen der Stadt durch die Bebauungsplanänderung nicht. Aufgrund des Ergebnisses des Anhörungsverfahrens sind nachfolgende Abänderungen und Ergänzungen in den Bebauungsplan-Entwurf aufgenommen worden.

1. Die Ausweisung " geschlossene Bauweise " wird  
in:  
"die Bauweise wird durch die Festsetzung der überbaubaren  
Grundstücksflächen, der Baulinien und der Baugrenzen  
bestimmt"  
abgeändert.
2. Festsetzung einer verbindlichen Firstrichtung -  
parallel zur Römerstraße -.
3. Festsetzung einer Bepflanzungsvorschrift.

Für den Magistrat der Stadt  
Dietzenbach  
gez. Kocks  
Bürgermeister

Dietzenbach, März 1975