

Drucksache Nr. 62/III

Betr.: Beschlußfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 H a als Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 H

Die Änderung des Bebauungsplan Nr. 8 H ist aus zwei Gründen notwendig:

1. Veränderung der Geschößzahl der Wohnbauten in der Nähe der Bahn. Diese Veränderung resultiert aus dem Erlaß der Vornorm DIN 18005 und der vom Regierungspräsidenten geforderten Anwendung auf den Bebauungsplan 8 H.
2. Im Bereich des Bebauungsplanes soll der Standort für ein Jugendhaus vorgesehen werden. Das macht nicht nur die Ausweisung einer weiteren Fläche für den Gemeinbedarf, sondern auch die Veränderung an einem angrenzenden Baugrundstück und das Verschieben eines Weges notwendig.

Zu 1:

Die während der Genehmigungszeit des Bebauungsplanes als Vornorm festgelegte DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) mußte auf die Ausweisungen des Planes angewendet werden. Die Bestimmungen dieser Vorschrift machen es nötig, daß als Geräuschabschirmung zwischen Bahn und angrenzendem Gebiet ein Erdwall mit Bepflanzung als Lärmschutzwall im Bebauungsplan ausgewiesen wird.

Zusätzlich war es nötig, die Geschößzahl von Wohnbauten in der Nähe der Bahnstrecke herabzusetzen, um nicht bewohnte Geschosse über den Abschirmwinkel des Lärmwalles hinaus zuzulassen. Um die Gesamtgeschößfläche im Bebauungsplan nicht zu sehr zu vermindern, wurde dafür bei einigen weiter von der Bahn entfernten Gebäuden eine höhere Geschößzahl zuzulassen. Das bedingt geringfügige Veränderungen in der Stellung der Gebäude.

Zu 2:

Allgemeine Überlegungen zur Standortfrage von Jugendhäusern und die räumliche Verteilung der Wohngebiete und Besiedlungsdichten in Dietzenbach zeigten, daß ein Standort am Hauptfußweg zwischen dem alten Ort und den Baugebieten 8 besonders für ein Jugendhaus geeignet ist. Im Zusammenhang mit der Ausweisung dieses Grundstücks mußte ein angrenzendes Baugrundstück in Zuschnitt und überbaubarer Fläche verändert werden.

Außerdem ist der am Hauptfußweg vorgesehene Bolzplatz in der südwestlichen Ecke des großen Grundstücks für den Gemeinbedarf (Erweiterung der Ernst-Reuter-Schule zur Gesamtschule) zusätzlich gekennzeichnet worden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 H ist nicht geändert worden. Verschiebungen der Flächenanteile innerhalb des Plangebietes ergeben sich durch die Ausweisung des Jugendhausgrundstücks und des abschirmenden Erdwalls entlang der Bahn.

Dietzenbach, den 29. Mai 1973
Abt. 0/0 - Ca



Kiefer
Amtsrat