

814

874

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr.8 i - Teilplan 1 -

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde aus mehreren Gründen notwendig:

1. Die Planung des Stadtzentrums nördlich der im Norden das Baugebiet begrenzenden Straße machte die Freihaltung von Flächen für die Kraftfahrzeugzufahrten ins Zentrum notwendig. Diese Flächen sind im vorliegenden Bebauungsplan ausgewiesen und werden in den anschließenden Teiländerungen dementsprechend ebenfalls enthalten sein.
2. Der Wegfall der ursprünglich geplanten hoch gelegenen Umgehungsstraße B 459 und stattdessen die Anordnung des Zentrums im Bereich nördlich des Baugebietes ließen eine andere Gruppierung und Gliederung der Baukörper sinnvoll erscheinen. Diese Gebäudegruppierung ist mit dem Bauträger für das Gebiet abgestimmt worden.
3. Die geänderte Straßensituation machte im Norden die Vorschrift über einen abschirmenden Erdwall notwendig; diese Vorschrift ist neu in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Ausser in den genannten Fragen sind keine Änderungen vorgenommen worden, das heißt: Geschoßflächenzahl, Bepflanzungsvorschriften, die wichtige Vorschrift über die Unterbringung der Kraftfahrzeuge, die Lage und Größe der angrenzenden Erschließungsstraßen etc. sind unverändert geblieben.

Damit sind die Änderungen auf verkehrstechnische und gestalterische Fragen beschränkt geblieben.

Für den Magistrat der Stadt
Dietzenbach

gez. Kocks
Bürgermeister