

Betr.: Bauleitplanung der Stadt Dreieichenhain

hier: Bebauungsplan für das Gebiet "Die heiligen Weingärten"

Begründung zum Bebauungsplan

1. Grundlage

Zur Sicherstellung einer geordneten Bebauung und Erschließung wurde es notwendig für das oben näher bezeichnete Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen. Grundlage hierfür sind die Bestimmungen der §§ 8 bis 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960.

2. Lage

Das ausgewiesene Gebiet liegt am Ortsrand der Stadt Dreieichenhain. Es wird begrenzt im Norden durch die neubenannte Albert Schweizer Straße, im Süd-Westen durch den Götzenhainer Weg und im Osten durch eine vorhandene Streubebauung an dem jetzt 5 m breitem Weg "Am Weingarten".

3. Bebauung

Der Bebauungsplan sieht eine Bebauung des Gebietes wie folgt vor: Reines Wohngebiet mit einer eingeschossigen offenen, bzw. geschlossenen Bauweise und einer Grundflächenzahl von 0,4.

4. Erschließung

Das geplante Baugebiet wird im wesentlichen durch die Albert-Schweizer-Straße die später rechtwinklig an die geplante Verbindung zur L I O 3317 angebunden wird erschlossen. Außerdem wird der vorhandene Weg "Am Weingarten" auf 7,5 m verbreitert. Keines der neu zu bildenden Parzellen erhält einen direkten Zugang zur K 173 Dreieichenhain/Götzenhain. Diese Straße bleibt anbaufrei.

Kanalisation und Wasserleitung sind im wesentlichen vorhanden. Lediglich in der verbreiterten Straße "Am Weingarten" ist eine ausreichend dimensionierte Kanalisation noch zu verlegen. Auch hier ist eine ausreichende Wasserversorgung schon gewährleistet.

5. Versorgung

Wie bereits unter 4. (Erschließung) angedeutet, sind die Versorgungs- und Abwasserleitungen im wesentlichen vorhanden. Es sind lediglich noch die Hausanschlußleitungen auszubauen.

Die Trinkwasserversorgung wird wie in der ganzen Stadt Dreieichenhain durch die Gruppenwasserwerke des Landkreises Offenbach sichergestellt.

Die Stromversorgung erfolgt soweit noch nicht vorhanden durch Erdkabel. Bauträger sind hier die Stadtwerke Offenbach.

6. Durchführung

Die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes einschließlich der besonderen Festsetzungen in Textform sind für die Verwirklichung des Bebauungsplanes maßgebend.

Als bodenordnende Maßnahme ist eine öffentlich-rechtliche Baulandumlegung erforderlich.

7. Kosten

Der Stadt Dreieichenhain entstehen im Zusammenhang mit der Durchführung des Bebauungsplanes folgende überschläglich ermittelte Kosten:

a) Herstellung der öffentlichen Straßen und Wege	DM	79.800.--
b) öffentliche Kanalisation einschließlich Hausanschlüsse	DM	27.100.--
c) öffentliche Wasserversorgung einschließlich Hausanschlüsse	DM	5.100.--
d) Straßenbeleuchtung	DM	3.000.--
		-----
zusammen:	DM	115.000.--
		=====