

Stadtverordnetenvorlage

3

der Abt.: Bauwesen -- III -- Ost/wa --

1. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet VI c
zwischen Herder- und Flörsheimer Straße

Antrag: Der Magistrat bittet die S T V wie folgt
zu beschließen:

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes VI c wird für das Teilgebiet Flur 14, Flurstück 255/3, 256/ 5 und 256/6 zwischen der Herder- und Flörsheimer Straße nach § 10 BBauG als Satzung beschlossen. Die von den Eigentümern der Hausgrundstücke Kleiststraße 1 und Herderstraße 9 erhobenen Bedenken werden, soweit sie nicht in beigelegtem Planentwurf berücksichtigt sind, als unbegründet abgewiesen.

Begründung: Am 14.12.1973 hat die S T V die im Antrag genannte Änderung nach § 13 BBauG beraten und nach Maßgabe des den Fraktionen zugegangenen Planentwurfes im vereinfachten Verfahren beschlossen.

Der Planentwurf sieht

- a) die Anbindung der Kleiststraße an die Flörsheimer Straße
und
- b) die Änderung der Ausnutzung dieses Teilgebietes von WR, 2-Geschosse, GRZ 04, GFZ 0,7 in WA, 3-Geschosse, GRZ 0,4 und GFZ 1,0 vor.

Entsprechend den Festlegungen zu a) ist die Anbindung der Kleiststraße an die Flörsheimer Straße mit einem Kostenaufwand von rd. DM 75.000,-- bereits durchgeführt worden.

Das Hess. Straßenbauamt in Wiesbaden hat die Bau-
maßnahme genehmigt.

Stadtverordnetenvorlage

der Abt.: B a u w e s e n - III - Ost/wa -

- 2 -

Das vereinfachte Verfahren nach § 13 BBauG sieht vor, daß zur Vermeidung einer öffentlichen Auslegung die unmittelbaren Nachbarn gehört werden sollen.

Die Eigentümer der Grundstücke Kleiststraße 1 und Herderstraße 9 haben Bedenken mit folgenden Begründungen erhoben:

1. - Christoph Barbi, Kleiststraße 1 :

Durch die Änderung von 2 in 3 Geschosse wird die Optik des Wohngebietes gestört und die Sonneneinwirkung des Hauses Kleiststraße 11 verringert.

2. - Franz Gorissen, Herderstraße 9, u.a.
(Einkaufszentrum):

Der Abstand der Baulinien zur Flörsheimer Straße ist nicht gewahrt. Dadurch entsteht Sichtbehinderung zum Nachbargrundstück Herderstraße 9, da es als Restaurant und Hotel genutzt wird. Grenzbebauung mit Garagen wird abgelehnt.

Stellungnahme der Verwaltung zu 1.--:

Der 1967 aufgestellte Bebauungsplan VI c sah eine 2-geschossige Bebauung mit einem Giebel in Ost-West-Richtung vor.

Da nunmehr eine Flachdachbebauung mit 3 Geschossen mit geringerer Breite zur Herderstraße vorgesehen ist, wird die Sonneneinwirkung keineswegs beeinträchtigt.

Stellungnahme der Verwaltung zu 2.--:

Der erforderliche Grenzabstand nach dem Hess. Straßengesetz von 10 m zum Fahrbahnrand ist gewahrt.

Stadtverordnetenvorlage

der Abt.: B a u w e s e n - III - Ost/wa -

- 3 -

Garagen waren bereits im 1967er Bebauungsplan als Grenzbebauung vorgesehen. Durch geringfügige Änderung des Planungsentwurfes konnte die Sicht zum Hotelgrundstück verbessert werden.

Wegen der erhobenen Bedenken konnte die Änderung des Bebauungsplanes auf dem Wege des vereinfachten Verfahrens nicht zur Rechtskraft gelangen. Der Änderungsentwurf mit Begründung ist deshalb vom 29.11.-30.12.1974 nach öffentlicher Bekanntmachung ausgelegt worden, die angeschriebenen Träger öffentlicher Belange haben ebenfalls keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht. Während der Auslegungsfrist sind keine weiteren Anregungen und Bedenken erhoben worden.

Die Änderung des Bebauungsplanes kann nunmehr nach Behandlung der vorliegenden Bedenken als Satzung beschlossen werden.

Alsdann erfolgt die Vorlage bei dem Regierungspräsidenten in Darmstadt.

Hochheim (Main), den 22. Januar 1975

Der Magistrat
i. V.


(Maurer)
I. Stadtrat

