

Stadtverordnetenvorlage

22

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

Betr.: 4. Änderung des Bebauungsplanes Weststadt,
Teilgebiet F

Antrag: Der Magistrat bittet die Stadtverordneten-
versammlung im Einvernehmen mit dem Planungs-
ausschuß wie folgt zu beschließen:

Der 4. Änderung des Bebauungsplanes Weststadt
wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BBauG.
für die Grundstücke

Flur 61, Flurstück 454 und 455

nach Maßgabe beigefügten Planes und folgenden
textlichen Festsetzungen zugestimmt:

- 1) Im Bereich der Reihenbungalowbebauung müssen die Bauwerke einer Reihung gleiche Einzelheiten der Gestaltung und gleiche Abmessungen sowohl in der Höhe als auch in den Flächen des Erd- und Dachgeschosses aufweisen.
- 2) Die Bebauung im Reihenbungalowbereich kann nur eingeschossig erfolgen, wobei der im Bebauungsplan mit Firstlinie gekennzeichnete Teil der Gebäude mit einem Dach ungleicher Neigung u. Drempele zu versehen ist. Der übrige Teil des Gebäudes ist mit einem Flachdach zu versehen. Abweichend von dieser Regelung können die an der Danziger Allee gelegenen Endhäuser, Haus Nr. 75a, 77a, 79a, 81a, auch durchgehend mit einem Flachdach ausgebildet werden.
- 3) Alle Grundstücke dürfen vor der Bauflucht nur mit Rasenkantensteinen abgegrenzt werden. An der Rückseite und zu den Nachbargrundstücken im Bereich der Reihenbungalows können Mauern und Sichtblenden bis zu 2 m Höhe angebracht werden.
- 4) Die im Änderungsgebiet ausgewiesenen öffentlichen Verkehrswege sind nur Wohnwege. Sie sind nicht für die Benutzung durch Kraftfahrzeuge und sonstigen Schwerlastverkehr, außer in Notfällen, bestimmt. Die vorhandenen Mülltonnen sind nach § 10 der Abfallbeseitigungssatzung vom 1.1.1974 entsprechend den Abfahrzeiten entlang der Danziger Allee zur Entleerung bereit zu stellen und nach dem Entleeren auf die Grundstücke zurück zu bringen.

- 5) Im übrigen gelten für das Änderungsgebiet die Bestimmungen der Bausatzung Weststadt vom 1. 1. 1971.

Begründung:

Aufgrund der Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung vom 31.8.1973 und 8.3.1974 hinsichtlich Umpfanung hochgeschossig bebaubarer Grundstücke in Einfamilienwohnhausgrundstücke sind die Verhandlungen mit der Deutschbau als Grundstückseigentümerin und den Interessenten so weit gediehen, daß Kaufverträge abgeschlossen werden können.

Die Durchführung der Kaufverträge setzt jedoch voraus, daß der Bebauungsplan geändert wird. Die Grundstücke Nr. 454 und 455, mit einer Fläche von 663 und 8048 qm = 8711 qm, werden in 20 Reihengalows und 3 freistehend bebaubare Plätze aufgeteilt. Neben den zeichnerischen Festlegungen sind auch textliche Festsetzungen notwendig, damit eine einheitliche Gestaltung vor allem im Reihengalowbereich gewahrt bleibt.

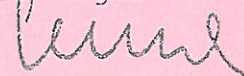
Die Deutschbau veräußert die Einzelbauplätze einschließlich der anteiligen Freilegungsflächen, Erschließungskosten und Zinsen (bis 30.10.1974) zum Preise von 128,86 DM/qm. Die innere Erschließung des Areals erfordert einen Betrag von rd. 20.-DM/qm Nettobaulandfläche. Damit keine Finanzierungs- und sonstige Kosten entstehen, wird die innere Erschließung von der Stadt mit vorzulegenden Mitteln der Interessenten durchgeführt.

Zugunsten der Stadt bzw. eines von ihr zu benennenden Dritten sollen bei Abschluß der Kaufverträge Rückauflassungsvormerkungen für den Fall im Grundbuch eingetragen werden, daß innerhalb einer Frist von 2 Jahren - gerechnet ab Umschreibung des Eigentums im Grundbuch - nicht mindestens der Rohbau auf dem Kaufgrundstück errichtet ist.

Im Interesse einer beschleunigten Durchführung der Umpfanung und zur Vermeidung weiterer Zinslasten ist das vereinfachte Verfahren nach § 13 BBauG gewählt worden. Grundzüge der Planung werden insoweit nicht berührt, da eine geringere Nutzung festgelegt wird. Die umliegenden Grundstücksnachbarn (Kaltenbach, GSW., Ebert und Firma Mosch) müssen noch gehört werden.

Hochheim am Main, den 2. 10. 1974

Der Magistrat



Bürgermeister