

# Stadtverordnetenvorlage

6

der Abt.: III-Bauwesen-Osth./mw-

Betr.: 6. Änderung Bebauungsplan "Weststadt" (Teilgebiet G)

Antrag: Der Magistrat bittet wie folgt zu beschließen:

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes "Weststadt" wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BBauG für die Grundstücke Flur 61, Flurstücke 79/1 und 78 (Teilgebiet G) nach Maßgabe beigefügten Planes und folgenden textlichen Festsetzungen genehmigt:

1. Im gesamten Abänderungsgebiet ist eingeschossige Bauweise mit Satteldach (Dachneigung 27-38 Grad a.T.) und möglichem ausgebautem Dachgeschoß zugelassen.
2. Die maximale Traufhöhe wird wie folgt festgelegt:  
Drempel 0,79 m über OK Fertigfußboden Dachgeschoß, Erdgeschoßhöhe 2,75 m, Sockelhöhe über Terrain 0,30 m, somit maximale Höhe der traufseitigen Außenwand 3,84 m. Wird die Geschoß- oder Sockelhöhe größer bemessen, verringert sich zwangsläufig die zulässige Drempelhöhe.
3. Als Trennung der Wohngebäude-Reihenbebauung entlang der Danziger Allee und Stettiner Straße untereinander sind an einer seitlichen Grundstücksgrenze Garagen mit massiven Flachdach, einer Länge von nicht mehr als 6,00 m und maximaler Höhe von 2,55 m, zu errichten.
4. Dachneigung, First- und Traufhöhe der Häuser einer Reihung sind gleich auszubilden. Außerdem sind Dachdeckungsmaterial und die Farbe des Außenputzes aufeinander abzustimmen.
5. Für die Doppelhäuser am innenliegenden Erschließungsweg gilt ebenfalls Ziffer 4.
6. Im übrigen gelten für das Änderungsgebiet die Bestimmungen der Bausatzung "Weststadt" vom 13.5.1972.



Begründung:

Nachdem die Umplanung des Teilgebietes F rechtskräftig wurde und die Bebauung der Grundstücke im Gange ist, ergibt sich aufgrund der Nachfrage die Notwendigkeit, ein weiteres Teilgebiet der Weststadt von hochgeschossiger Bebauung (WR, 7. Geschosse, GRZ = 0,4, GFZ = 1,0) in Einfamilienwohnhausbebauung umzuplanen. Der Planungsausschuß hat sich in den Sitzungen am 27.11.1974 u. 6.03.1975 bereits mit verschiedenen Umplanungsentwürfen befaßt. Die Verhandlungen mit den Kaufinteressenten haben jedoch ergeben, daß bei dem von der Deutschbau als Grundstückseigentümerin geforderten Preis von rd. 145,-- DM/qm zuzüglich der durch die Umplanung entstehenden weiteren inneren Erschließungskosten in der Regel nur kleinere Bauplatzgrößen verkäuflich sind. Der nunmehr vorliegende Bebauungsplanänderungsentwurf berücksichtigt den Wunsch der Käufer auf kleine Grundstückseinheiten. Durch die hierbei auftretenden besonderen Grenzbebauungsverhältnisse müssen auch textliche Festlegungen getroffen werden.

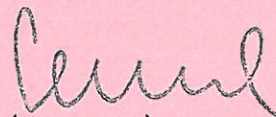
Die 6. Änderung des Bebauungsplanes "Weststadt" kann im vereinfachten Verfahren nach § 13 BBauG. durchgeführt werden, da keine Nachbarn direkt betroffen werden u. eine Minderung der Baudichte eintritt.

Der Stadt entstehen keine Erschließungskosten. Die Kosten für die innere Erschließung des Abänderungsgebietes werden von den Käufern getragen. Die bereits ~~entstandenen~~ Erschließungskosten hat die Deutschbau bezahlt.

Hochheim am Main, den 6.08.1975

-III-Ost/mw-

Der Magistrat



(Gensch)  
Bürgermeister

Wie beantragt in der Stvv. am 15.08.75 beschlossen.  
Es ist darauf zu achten, daß eine Regelung für die Errichtung gleichartiger Müllboxen im Vorgarten getroffen wird.

Hochheim, den 20.8.75