

Betr.: Bauleitplanung der Stadt Dreieichenhain

hier: Teilbebauungsplan für das Gemeindezentrum im Dietrichsroth und im Haimerslochweg

- Erläuterung zum Bebauungsplan -

1. Zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Erschließung und Bebauung der Grundstücke im Dietrichsroth und im Haimerslochweg hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 15.9.1964 beschlossen, vom Kreisbauamt Offenbach in Zusammenarbeit mit dem eigenen Stadtbauamt einen Bebauungsplan auf der Grundlage des BBauG vom 6. Juni 1960, §§ 8 - 12, aufstellen zu lassen.  
  
Das gesamte ausgewiesene Gebiet ist für die Errichtung öffentlicher Gebäude vorgesehen und soll bei vollständigem Ausbau ein neues Gemeindezentrum bilden.
2. Das Gemeindezentrum zieht sich bei einer mittleren Breite von 70 m von Südosten nach Nordwesten, von der Bahnlinie Buchschlag-Ober-Roden bis zum Hengstbach. Weiter wird es begrenzt von der Bebauung des Hagenrings und der Ringstraße, sowie des Mühlweges und des Haimerslochweges.  
  
Die im Bebauungsplan ausgewiesene Fläche ist ca. 35.000 qm groß.
3. Der Bebauungsplan sieht vor:
  - a) Sonder-Baugebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,3 und einer Geschoßflächenzahl von 0,9.  
  
Die Bebauung im einzelnen:  
Erweiterung der bestehenden, im Jahre 1962 gebauten Ludwig-Erk-Schule, Neubau einer Realschule, eines Rathauses mit Feuerwehrräumen im Nebengebäude, einer katholischen Kirche und eines Kindergartens.
  - b) Die Frankfurter Straße soll wegen des starken Verkehrs ein Fußgängertunnel erhalten und die hier beidseitig vorhandenen Bus-Haltestellen durch Haltebuchten ausgebaut werden.
  - c) Um dem Besucherverkehr im Rathaus und der Kirche gerecht zu werden, ist Ecke Taunusstraße - Mühlweg ein öffentlicher Parkplatz für ca. 40 Pkw vorgesehen.
4. Die verkehrsmäßige Erschließung des Baugebietes ist bis auf wenige erforderliche Umbauten durch die vorhandenen Straßen gesichert. Sie beschränkt sich deshalb auf den Ausbau von Gehwegen, Plätzen und dem unter 3.a) genannten Parkplatz.

Die Kosten werden sich nach einschläglichen Ermittlungen auf ca. 160.000 DM belaufen.

Alle Hauptleitungen der öffentlichen Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung sind vorhanden, so daß jeweils lediglich die Hausanschlüsse herzustellen sind. Die dafür entstehenden Kosten können vorerst nicht ermittelt werden.

5. Als Maßnahme zur Bodenordnung kann auf eine öffentliche Umlegung verzichtet werden, da der größte Teil der Fläche Eigentum der Stadt ist und sie beabsichtigt, in Kürze die restlichen Privatgrundstücke aufzukaufen.

Dreieichenhain, den 21. September 1964

Der Magistrat  
der Stadt Dreieichenhain