

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 21 b der Stadt Steinheim am Main
(2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21)

1. Anlaß zur Änderung

Aufgrund der Verhandlungen mit den Beteiligten am Umlegungsverfahren hat sich herausgestellt, daß der Bebauungsplan Nr. 21 in seiner genehmigten Form Schwierigkeiten für die Zuteilung im Umlegungsverfahren bringt und außerdem nicht in allen Teilen den neuesten Erkenntnissen des Wohnungs- und Städtebaues entspricht. Durch die beabsichtigte Änderung soll außerdem die Eigentumsbildung durch Ausweisung von Reihenhausplätzen gefördert werden. Der geänderte Plan trägt die Nummer 21 b und die Bezeichnung "zwischen Schachenwald- und Röderstraße". Er wird begrenzt im Norden durch die Röder-, Rhein- und Lahnstraße, im Osten durch die vorhandenen bebauten Ortsteile, im Süden durch die Odenwald- und Schachenwaldstraße und im Westen durch die B 45.

2. Änderungen

Insgesamt stehen folgende Änderungen an:

- a) Änderung der Dachformen,
- b) Abstufung der mehrgeschossigen Bauweise in 1 - 2-geschossige Bauweise,
- c) Nutzungsänderung der mehrgeschossigen Bauweise im Bereich des Grundstücks der katholischen Kirche an der Rheinstraße in Kindergarten,
- d) Aufhebung der zwingend vorgeschriebenen II-geschossigen Bauweise an allen erforderlichen Stellen,
- e) Änderung des Grenzabstandes von 4 auf 3 m im Bereich des Grundstücks Donau-/Ecke Mellenseestraße,
- f) Änderung der Trafostation an der Röderstraße.

a) Änderung der Dachformen

Aufgrund der Wünsche der überwiegenden Mehrzahl der Beteiligten am Umlegungsverfahren wird die Dachform von Flachdach bei der 1- 2-geschossigen Bauweise in Satteldach geändert.

b) Abstufung der mehrgeschossigen Bauweise

Aufgrund der neuesten Erkenntnisse auf dem Wohnungsmarkt sind Mietwohnungen und Wohnungseigentum nicht mehr in dem Maße wie in früheren Jahren gefragt, so

daß die Abstufung der mehrgeschossigen Bauweise im Bebauungsplan Nr. 21 auf 1 - 2-geschossige Bauweise vorgenommen wird. Dadurch wird zwangsläufig gleichzeitig die Ausweisung kleinerer Grundstücke im Baulandumlegungsverfahren ermöglicht, so daß die Eigentumsbildung begünstigt wird.

Aus den gleichen Gründen wird an der Rheinstraße die 5 - 6-geschossige Bauweise in 3 - 5-geschossige Bauweise geändert.

Im Bereich des Grundstücks der Firma Ymos an der Donaustraße wird auf Wunsch der Eigentümerin und aus Gründen der besseren Ausnutzung die Bauweise von 3 auf 4-Geschosse geändert.

c) Nutzungsänderung der mehrgeschossigen Bauweise in "Kindergarten" im Bereich des Grundstücks der katholischen Kirche an der Rheinstraße

Da die Fläche der katholischen Kirche für Kirchengelände, Kindergarten und Spielplatz nicht ausreicht, wurde die Nutzungsart für das südlich an das Grundstück angrenzende Grundstück in Kindergarten und Spielplatz geändert.

d) Aufhebung der zwingend vorgeschriebenen II-geschossigen Bauweise an allen erforderlichen Stellen

Eine Reihe von Umlegungsteilnehmern, die im Bereich der II-geschossigen Bauweise zugeteilt wurden, möchte aus finanziellen Gründen nur I-geschossige Gebäude errichten. Aufgrund dessen wird die zwingend vorgeschriebene II-geschossige Bauweise in "nicht zwingend" geändert.

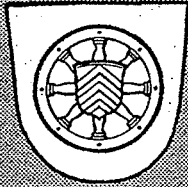
e) Änderung des Grenzabstandes von 4 auf 3 m im Bereich des Grundstücks Donau-/Ecke Mellenseestraße

Das vorhandene Gelände im Bereich des Grundstücks Donau-/Ecke Mellenseestraße läßt die Zuteilung eines nach den Vorschriften des Bebauungsplanes Nr. 21, speziell bezüglich des Bauwerksabstandes, bebaubaren Grundstücks nicht zu. Aus diesem Grund wird der Grenzabstand von 4 auf 3 m reduziert.

f) Änderung der Trafostation an der Röderstraße

Die Trafostation an der Röderstraße wurde aus zuteilungstechnischen Gründen und aufgrund der Rücksprache mit den Stadtwerken Offenbach auf die nordöstliche Seite der Röderstraße verlegt.

HEIMAT



Post

für die Stadt Steinheim und Klein-Auheim
Klein-Auheimer Nachrichten

Amtliches Bekanntmachungsblatt der Stadt Steinheim und der Gemeinde Klein-Auheim

Nr. 17

Donnerstag, 25. April 1974

Betr.: Bauleitplanung der Stadt Steinheim am Main
hier: Bebauungsplan Nr. 21 b „zwischen Schachenwald- und Röderstraße“

Nach § 12 Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I Seite 341) in Verbindung mit § 11 der Hauptsatzung der Stadt Steinheim vom 31. Januar 1974 wird hierdurch bekanntgemacht, daß der Bebauungsplan Nr. 21b „zwischen Schachenwald- und Röderstraße“ durch Verfügung des Herrn Regierungspräsidenten in Darmstadt vom 8. 4. 1974 — Az: V/3 — 61 d 04/01 — St. 23 — nach § 11 Bundesbaugesetz genehmigt wurde.

Der Bebauungsplan Nr. 21b wird mit der Vollendung dieser Bekanntmachung nach § 12 Bundesbaugesetz gegen jedermann rechtsverbindlich.

Der genehmigte Bebauungsplan Nr. 21b mit Begründung wird nach § 12 Bundesbaugesetz in Verbindung mit § 12 der Hauptsatzung der Stadt Steinheim vom 31. Januar 1974 in der Zeit

vom 23. April 1974 bis 13. Mai 1974 während der allgemeinen Dienststunden im Bauamt der Stadt Steinheim am Main, Ludwigstraße 92, Zimmer 31 des Rathauses in Steinheim, Ludwigstraße 92.

Öffentlich ausgelegt.

Auch nach Ablauf der genannten Frist kann jedermann den Bebauungsplan Nr. 21b im Bauamt der Stadt Steinheim während der Sprechzeiten einsehen und über seinen Inhalt Auskunft verlangen.

Steinheim am Main, 25. April 1974

Der Magistrat der
Stadt Steinheim am Main
Jung
Bürgermeister

HANAUER
ANZEIGER
v. 22.4.94

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Hanau

Änderung der Gestaltungsatzungen zu den Bebauungsplänen Nr. 37, 42, 714.1, 721 b, 725, 809 und 905.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau hat in ihrer Sitzung am 21. 3. 93 aufgrund § 5 Hess. Gemeindeordnung die Festsetzungen zur Gestaltung (entsprechend § 9 (4) Baugesetzbuch in Verbindung mit § 118 (1) Hess. Bauordnung) in den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen

- | | |
|-----------|--|
| Nr. 37 | „Am Schwaberg“ |
| Nr. 42 | „Der Kirchberg“ |
| Nr. 714.1 | „Nordöstlich der Pfaffenbrunnenstraße“ |
| Nr. 721 b | „Zwischen Schachenwald- und Röderstraße“ |
| Nr. 725 | „Burggraben“ |
| Nr. 809 | „Westlich der Sudetendeutschen Straße“ |
| Nr. 905 | „Degussa-Waldsiedlung“ |

(Übersichtspläne der jeweiligen Geltungsbereiche siehe Anhang)
wie folgt geändert bzw. ergänzt:

1. Gaupen

Dachgaupen sind bei ein- und zweigeschossigen Gebäuden mit geeigneten Dächern zulässig.

Die Breiten der Gaupen einer Dachfläche dürfen zusammen nicht mehr als 50 % der dazugehörigen Außenwandlänge des Gebäudes einnehmen.

Die Seitenwände der Gaupen müssen von den Giebelwänden, Graten und Dachkehlen einen Abstand von mind. 1,50 m einhalten.

Die Oberkanten der Gaupen in der Ansichtsebene dürfen das Maß von 1/2 der Dachhöhe, gemessen in der Senkrechten zwischen der Höhe der Dachtraufe und dem Dachfirst, nicht überschreiten.

Die Ansichtsflächen der Gaupen sind überwiegend als Fensterfläche auszubilden.

Die Vorderkante der Gaupe ist gegenüber der Vorderkante der zugehörigen Außenwand mindestens um das Maß von 50 cm zurückzusetzen.

2. Zwerchhäuser

Zwerchhäuser sind bei ein- und zweigeschossigen Gebäuden mit geeigneten Dächern zulässig.

Zwerchhäuser dürfen die Länge der Traufe eines geeigneten Daches um nicht mehr als 25 % unterbrechen.

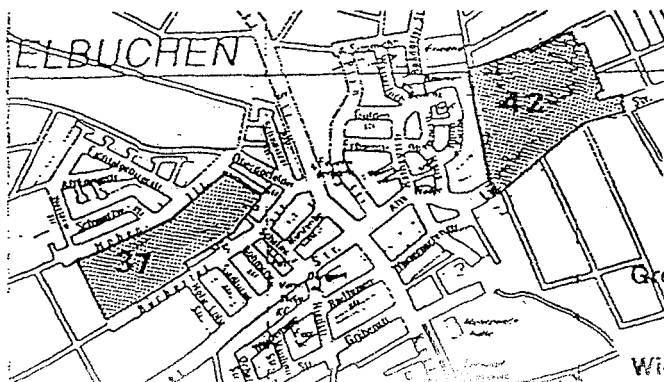
Die Breite von Zwerchhäusern wird auf das zulässige Gesamtmaß der Gaupenbreite angerechnet.

Diese Satzungsänderungen treten am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

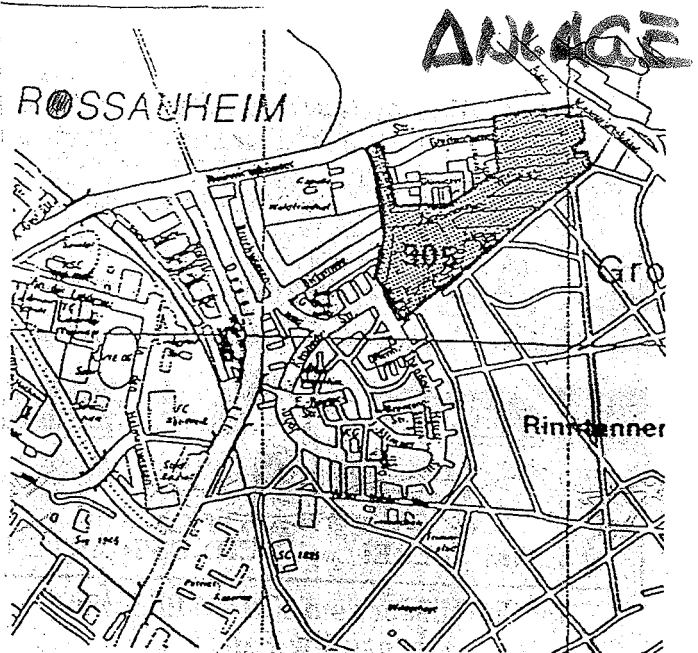
Der Magistrat der Stadt Hanau
Dressler
Stadtbaurat

Anhang

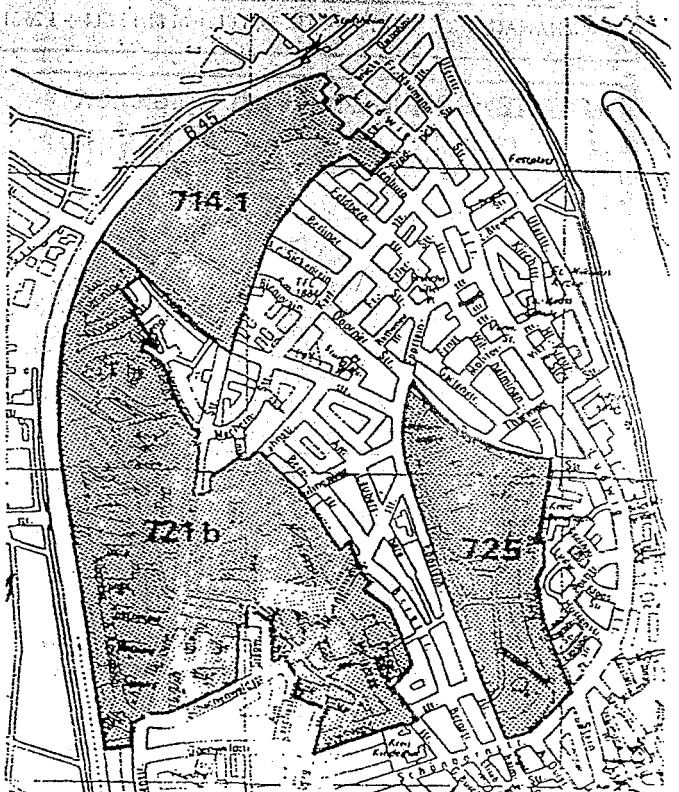
Übersichtspläne der betreffenden Geltungsbereiche:



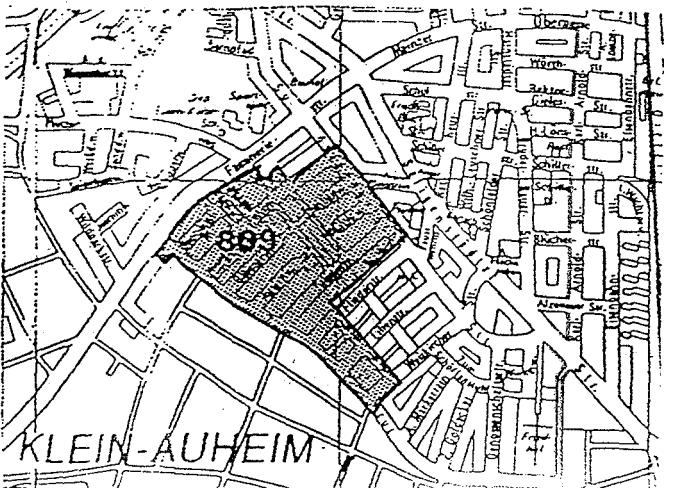
HU-Mittelbuchen
B-Plan 37



HU-Großauheim
B-Plan 905



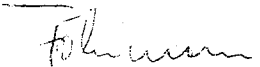
HU-Steinheim
B-Pläne Nr. 714.1, 721 b und 725



HU-Klein Auheim
B-Plan 809

Es wird hiermit beglaubigt, daß die unseitige Bekenntmachung gemäß § 11 der Hauptsatzung der Stadt Steinheim am Main vom 15. 11. 1972 in der Heimat-Post vom 25. 4. 1974 amtlich bekanntgemacht worden ist.

Steinheim am Main, den 25. April 1974
im Auftrag


Oberinspektor

