

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Dyckerhoffstraße - 3. Änderung"
in Mainz - Amöneburg

1. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 Bundesbaugesetz (BBauG))

Westseite der Michael-Krost-Straße, Nordseite der Straße Am Helgenpfad, Ostseite der Alexander-von-Engelberg-Straße, die nördliche Grenze des Geltungsbereiches verläuft 60 m parallel zur Straße Am Helgenpfad.

2. Allgemeines

Um in Mainz-Amöneburg weiteren öffentlichen geförderten Wohnungsbau zu ermöglichen, soll der Bebauungsplan "Dyckerhoffstraße" teilweise geändert werden. Die Änderung umfaßt den Bereich zwischen der Alexander-von-Engelberg-Straße, der Straße "Am Helgenpfad" und der Michael-Krost-Straße. Es ist vorgesehen, die Höchstgrenze der Anzahl der Vollgeschosse von zwei auf drei zu erhöhen, um dem erhöhten Bedarf Rechnung zu tragen.

Die Hauptrichtung der baulichen Anlagen wird in der Weise festgesetzt, daß sie parallel zur Michael-Krost-Straße verläuft.

Hiermit ist auch eine Verschiebung der Baugrenzen verbunden, Die Baugrenzen werden so festgesetzt, daß die überbaubare Grundstücksfläche für den südlichen Teil des Allgemeinen Wohngebietes um ca. 460 m² geringer ist als im Bebauungsplan Dyckerhoffstraße. Diese Festsetzung läßt erkennen, daß dem vorhandenen Vegetationsbestand Bedeutung beigemessen wird. Die auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche stehenden Großbäume werden daher nach § 9 (1) 25 b BBauG (Erhaltung von Bäumen) festgesetzt.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Dyckerhoffstraße" (Allgemeines Wohngebiet, GRZ = 0,35; GFZ 0,7 und Geschözzahl II für den nördlichen Teil des Geltungsbereiches) werden übernommen.

In diesem Zusammenhang wird auf die Begründung zum Bebauungsplan "Dyckerhoffstraße" vom 10.01.1966 verwiesen, die Bestandteil dieser Begründung ist.

Der Bebauungsplan "Dyckerhoffstraße - 3. Änderung" kann in einem vereinfachten Verfahren nach § 13 BBauG aufgestellt werden, da die geplanten Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berühren.

3. Voraussichtliche Kosten (§ 9 Abs. 8 BBauG)

Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde (Stadt) keine zusätzlichen Kosten.

4. Zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes

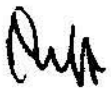
(Planzeichenverordnung vom 30.07.1981)

Die Planzeichen sind in der Zeichenerklärung des Bebauungsplanes erläutert.

Aufgestellt gemäß §§ 9 Abs. 8 und 13 des BBauG i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.08.1976.

BGBI. I S. 2256, ber. S. 3617, geändert durch Art. 9 Nr. 1 Vereinfachungsnovelle vom 03.12.1976, BGBI. I S. 3281 und durch Art. 1 Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979, BGBI. I S. 949.

Im Auftrag



Luft
Vermessungsdirektor