

## B e g r ü n d u n g

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Dyckerhoffstraße" 1966/1  
in Mainz-Kastel

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

Nordwestgrenze des Schulgrundstücks Flur 2, Flurstück 162/6, im Bogen zur Nordostgrenze des Schulgrundstücks schwenkend, an ihr verlaufend zur Nordostgrenze des Grundstücks Flur 2, Flurstück 164/7, Ost- und Südostgrenze des Grundstücks Flur 2, Flurstück 164/7, Südostgrenze des Grundstücks Flur 2, Flurstück 148/23, Südwestgrenzen der Grundstücke Flur 2, Flurstücke 148/23 und 148/21, Nordwestgrenze des Grundstücks Flur 2, Flurstück 148/21, Südwest- und Nordwestgrenze des Grundstücks Flur 2, Flurstück 156/1, Südwestgrenze des Grundstücks Flur 2, Flurstück 162/6 bis zur Nordwestgrenze des Grundstücks Flur 2, Flurstück 162/6.

### 2. Allgemeines

Der Bebauungsplan "Dyckerhoffstraße" 1966/1 in Kastel soll in einem Bebauungsplanverfahren nach § 13 des Bundesbaugesetzes (BBauG) für einen Teilbereich geändert werden.

Die Änderung ist erforderlich, weil beabsichtigt ist, die Johann-Hinrich-Wichern-Schule im Stadtbezirk Amöneburg, an der Fröbelstraße Ecke Dyckerhoffstraße zu einer Ganztagschule zu erweitern.

Hierfür ist das südöstlich der Schule, im rechtsverbindlichen Bebauungsplan (1966/1 Kastel) als Kleinsportplatz festgesetzte Gelände, vorgesehen.

### 3. Änderung und Ergänzung des bestehenden Bebauungsplanes

3.1 Der rechtskräftige Bebauungsplan "Dyckerhoffstraße" 1966/1 Kastel setzt für den unter Punkt 1 bezeichneten Geltungsbereich folgendes fest:

Baugrundstück für den Gemeinbedarf - Schule  
(Kleinsportplatz)  
Grundflächenzahl (GRZ) 0,35  
Geschoßflächenzahl (GFZ) 0,7

3.2 In diesem Geltungsbereich soll folgendes geändert werden:

3.2.1 Die bisher für einen Kinderspielplatz vorgesehene Fläche soll mit einem Schulgebäude bebaut werden.

3.2.2 Im Hinblick auf den zu errichtenden Neubau soll die Baugrenze entsprechend erweitert werden.

3.2.3 Die Zahl der Vollgeschosse soll auf höchstens 3 festgesetzt werden.

3.2.4 Es soll eine abweichende Bauweise festgesetzt werden.

3.2.5 Die Erhaltung der Bäume und Sträucher soll festgesetzt werden.

Zu 3.2.1 Durch die beabsichtigte Nutzungsänderung vom Baugrundstück für den Gemeinbedarf - Schule (Kleinsportplatz) in "Fläche für den Gemeinbedarf - Schule" werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Änderung ist für die betroffenen und die benachbarten Grundstücke unerheblich, da die Art der baulichen Nutzung erhalten bleibt und das Maß der baulichen Nutzung nicht verändert wird.

Zu 3.2.2 Der dringend erforderliche Anbau ist innerhalb der festgesetzten Baugrenzen nicht möglich. Eine teilweise Überbauung der bisher als Kleinsportplatz vorgesehenen Fläche ist unerheblich, da südwestlich des geplanten Anbaues noch genügend Freifläche zur Verfügung steht.

Zu 3.2.3 In dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Dyckerhoffstraße" 1966/1 war die Zahl der Vollgeschosse nicht festgesetzt. Diese soll im Hinblick auf die ein- bzw. dreigeschossige Bebauung der Johann-Hinrich-Wichern-Schule auf drei festgesetzt werden.

Zu 3.2.4 In dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Dyckerhoffstraße" 1966/1 war eine Bauweise nicht festgesetzt. Entsprechend der vorhandenen Bebauung wird die abweichende Bauweise festgesetzt. (Gebäude über 50 m Länge).

Zu 3.2.5 Die vorhandenen Bäume und Sträucher entlang der Dyckerhoff- und Fröbelstraße werden mit der Bindung der Erhaltung derselben festgesetzt, um aus gestalterischen und umweltschützenden Erwägungen heraus sowohl das Schulgrundstück als auch den Kinderspielplatz gegen die Wohnbebauung bzw. das Industriegebiet der Fa. Dyckerhoff abzuschirmen.

#### 4. Zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes

(Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1932)

Die Planzeichen sind in der Zeichenerklärung des Bebauungsplanes erläutert.

Aufgestellt gemäß §§ 13 und 9 Abs. 8 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.03.1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch die Vereinfachungsnovelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch die Beschleunigungsnovelle vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949).

Im Auftrag



L u f t

Vermessungsdirektor