

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IN DARMSTADT

V 3 - 61 & 04/01 - Stammheim - 1 -

(Bei Antwort bitte angeben)

Gemeindevorstand der  
Gemeinde Florstadt  
6361 Florstadt

6100 DARMSTADT, den 21. März 1983

Postfach 110740

Bitte folgende Durchwahl benutzen:

Tel.: (06151) 12

Vermittlung:

Tel.: (06151) 121

6029 Lind.

Luisenplatz 2

Berliner Allee 5

Bleichstr. 19

Gagernstr. 6-8

Neckarstr. 4-6

Rheinstr. 22

Rheinstr. 40-42

Rheinstr. 62

Briefkasten für Frist Sachen:

nur Luisenplatz 2

Sprechtage

dienstags bis donnerstags 9-12 Uhr  
oder nach Vereinbarung

Gegen Empfangsbekanntnis!

Betr.: Bauleitplanung der Gemeinde Florstadt, Wetteraukreis;  
hier: Bebauungsplan "Vor dem Heegwald", OT Stammheim

Besug: Ihr Antrag vom 19.01.1983 - Az.: Ze/Hd -

Der von Ihnen mit Antrag vom 19.01.1983 vorgelegte, bei mir am 31.01.1983 eingegangene Bebauungsplan und das Planaufstellungsverfahren wurden von mir geprüft.

Aufgrund des § 11 des Bundesbaugesetz (BBauG) wird der Bebauungsplan genehmigt.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist ortsüblich bekanntzumachen. Spätestens mit Wirksamwerden der Bekanntmachung sind der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten. Über ihren Inhalt ist auf Verlangen Auskunft zu geben. In der Bekanntmachung ist anzugeben, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann. Ferner sind die § 44 c und 155 a BBauG zu beachten. Mit dieser Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Der Zeitpunkt des Inkrafttretens ist mir auf dem Dienstweg unter Beifügung einer beglaubigten Ablichtung des Bekanntmachungsnachweises mitzuteilen.

Ich habe die von Ihnen vorgelegten Pläne mit meinem Genehmigungsvermerk versehen. Eine Ausfertigung der vorgelegten Pläne und der dazugehörigen Unterlagen habe ich bei meinen Akten behalten. Eine Ausfertigung geht Ihnen anbei wieder zu. Die dritte Ausfertigung habe ich dem Kreisausschuß übersandt.

Anlagen:

Akten, Plan

Im Auftrage

8100 DARMSTADT, den 27. März 1983

Postfach 110740

Bitte folgende Geschäftswahl beachten:

In Durchschrift

dem  
Kreisausschuß des  
Wetteraukreises  
6360 Friedberg

1) IV  
2) GM

6. 4. 1983 *De*

Wetterau kreis	
25. MRZ. 83	00094

mit der Bitte um Kenntnisnahme übersandt.

Eine Ausfertigung des Bebauungsplanes nebst Begründung und Unterlagen sind für Ihre Akte beigelegt.

Anlagen: Akten, Plan

Im Auftrage

*Rohman*

## BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

"Vor dem Heegwald" der Gemeinde FLORSTADT, Ortsteil Stammheim  
Wetteraukreis, gemäß § 2 Abs. 5 und 6 sowie § 9 Abs. 6

---

### 1. Anlaß

- 1.1 Zur Aufstellung führten folgende Gründe:
  - a) Bauvoranfragen für das betreffende Gebiet,
  - b) Abrundung des Ortsgebietes.
- 1.2 Der Bebauungsplan wurde aus dem genehmigten Flächennutzungsplan der Gemeinde Florstadt entwickelt.

### 2. Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes

- 2.1 Das ca. 1,1 ha große allgemeine Wohngebiet und das ca. 0,7 ha große Mischgebiet liegen am westlichen Dorfrand des Ortsteiles Stammheim. Das Gebiet ist als eben zu bezeichnen.

### 3. Planungsmaßnahmen

#### 3.1 Erschließung

Das Gebiet wurde ausgewiesen, um die vorhandene Erschließungsstraße durch eine beidseitige Bebauung besser zu nutzen. Es wurde versucht, die straßenseitige Bauflucht durch unterschiedliche Vorgartentiefen etwas aufzulockern und somit der Monotonie einer langen geraden Bauflucht entgegenzuwirken.

#### 3.2 Bauliche Nutzung

Es ist die Errichtung von 14 maximal zweigeschossigen Wohnhäusern vorgesehen. Geht man davon aus, daß 40% der Häuser zwei Wohneinheiten haben, so entstehen ca. 21 Wohneinheiten (1 WE = 2,5 Personen). Demnach wird dieses Gebiet ca. 52 Personen aufnehmen können.

#### 3.3 Städtebauliche Situation

Um der Gemeinde in späteren Zeiträumen nicht die Chancen einer Erweiterung der Siedungsflächen in Richtung Westen zu verbauen, wurde eine Möglichkeit der Erweiterung durch jeweils eine 8,5 m breite Stichstraße - einmal in Verlängerung der Rehbergstraße und im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes geschaffen.

Gegenüber des Mischgebietes, süd-östlich des Baugebietes, ist eine Hühnerfarm ansässig. Eine Immissionsbelästigung ist von dieser Seite durch die Hauptwindrichtung (süd-west-nord-ost) nicht zu erwarten.

#### 3.4 Im zeichnerischen Teil wurde ein Zufahrtsverbot von der L 3188 in das Baugebiet (Kiesstraße) eingetragen.

Eine fußläufige Verbindung ist jedoch vorgesehen.

4. Planverwirklichung

4.1 Als bodenordnende Maßnahme ist eine Baulandumlegung erforderlich.

5. Kostenschätzung

Be- und Entwässerung	1,8 ha x DM 90.000,-	DM 162.000,--
Stromversorgung	1,8 ha x DM 5.000,-	DM 9.000,--
		<u>DM 171.000,--</u>
		=====

6. Sonstiges

Der Solarerlaß zum Betreiben von Solaranlagen findet hier Anwendung.

Frankfurt, den 15.12.1980

geändert: 25.5.1981 + 8/82

BG2-Py/Le

 Hessische  
Landgesellschaft mbH  
Friedrich 2.2. Bauleitplanung  
Gemeinde-Entwicklungsplanung

*a. C. Py*