



## KONZEPT UND STÄDTEBAULICHER ENTWURF

Die Schleifenerschließung des Gebiets leitet sich aus dem rechtsverbindlichen Fluchtlinienplan (F 1807 Bl2) ab. Die gewerbliche Nutzung im Bestand sowie in unmittelbarer Nachbarschaft bildet die Grundlage der Zonierung vom Mischgebiet im Nordwesten zum Wohngebiet im Osten. Dadurch soll ein konfliktfreies Nebeneinander von industriell-gewerblichen Nutzung einerseits und schutzbedürftiger Wohnnutzung andererseits ermöglicht werden.

Als Wohlfolgeeinrichtungen werden zwei Gemeinbedarfsflächen für Kindertagesstätten ausgewiesen. Neben dem hohen Anteil an öffentlichen Grünflächen sind auch die privaten Bereiche stark durchgrünt. Hinsichtlich der Bebauung sind entlang der Dieburger Straße lediglich punktuelle Ergänzungen vorgesehen, um die bestehende straßenbegleitende Bebauung zu vervollständigen. Im Gegensatz dazu bilden die einzelnen Quartiere im inneren Bereich eine aufgebrochene Blockstruktur. Neben Geschosswohnungsbau werden auch Bereiche mit Reihenhausbebauung vorgeschlagen.

Die Struktur des Entwurfs ermöglicht zwei Realisierungsstufen. Dadurch werden die bestehenden Gewerbebetriebe hinreichend berücksichtigt, ohne jedoch die langfristige Entwicklung des Gebiets zu verhindern.

Ansprechpartner:  
 Stadtplanungsamt  
 Dorothea Sinz – 61.013  
 Tel. 069 / 212 – 49575  
 Email: dorothea.sinz@stadt-frankfurt.de

# INFORMATION UND DISKUSSION



STADTPLANUNGSAMT  
FRANKFURT AM MAIN



## Bebauungsplan Nr. 698 Nördlich Dieburger Straße

Informations- und  
Diskussionsveranstaltung:

Montag, den 15. April 2013  
 um 19.30 Uhr  
 im Hause der Henry und  
 Emma Budge-Stiftung,  
 Wilhelmshöher Straße 279,  
 im Festsaal (2. OG),  
 60389 Frankfurt am Main

## PLANGEBIET

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 698 – Nördlich Dieburger Straße – liegt im Stadtteil Fechenheim nördlich des Mainbogens und umfasst eine Fläche von ca. 8,8 ha.

Die südliche Begrenzung des Plangebiets bildet die Dieburger Straße. Im Nordwesten grenzt der Bebauungsplan an die Grundstücke des Gewerbegebiets Ferdinand-Porsche-Straße und schließt an die Konstanzer Straße an. Nordöstlich angrenzend befinden sich die Kleingartenanlage des KGV Mainperle e.V. sowie die Bebauung entlang der Starkenburger Straße.

## BESTAND

Das Plangebiet weist eine heterogene Nutzungs-, Bauungs-, Parzellen- und Eigentümerstruktur auf. Die Erschließung erfolgt über die von West nach Ost verlaufende Dieburger Straße mit ihrem hohen Laubbaumbestand. Die Grundstücke entlang der Hauptstraße sowie im vorderen Abschnitt der Stichstraße sind überwiegend bebaut und dienen der Wohnnutzung.

Der rückwärtige Bereich zeichnet sich vornehmlich durch eine gewerbliche Nutzung aus. Neben klassischen Handwerksbetrieben sind auch Lagerflächen vorzufinden. Im nordwestlichen und nordöstlichen Bereich des Plangebiets ist der Freiflächenanteil besonders hoch. Hier sind überwiegend Freizeitgärten vorhanden. Auf der bisherigen Freifläche im Osten ist in Verlängerung der Stichstraße derzeit eine U3 Kita in Realisierung.

## PLANUNGSZIELE

Abgeleitet aus dem Wohnbauland-Entwicklungsprogramm 2011, soll der Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung eines Wohn- und Mischgebiets nördlich der Dieburger Straße schaffen. Ziel ist es, eine Bau- und Nutzungsstruktur zu entwickeln, die sich am Bestand sowie der Umgebung orientiert, um ein verträgliches Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe zu gewährleisten.

Darüber hinaus soll der wohngebietsnahe Teil des Fechenheimer Grünzugs als verbindendes Element vom Mainbogen zum Seckbacher Ried planungsrechtlich gesichert werden.

