

Betreff:

WG: Glashütten, Bebauungsplan "Auf dem Schweinsstück / Am Trieb"

Von: Julian Adler <J.Adler@fischer-plan.de>

Gesendet: Mittwoch, 3. April 2024 12:01

An: Meixner, Richard <r.meixner@gemeinde-glashuetten.de>

Betreff: Glashütten, Bebauungsplan "Auf dem Schweinsstück / Am Trieb"

Guten Tag Herr Meixner,

wie besprochen erläutere ich Ihnen gerne die im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf dem Schweinsstück / Am Trieb“ im Ortsteil Oberems gewählte Festsetzung der Grundflächenzahl, die wir so ja auch entsprechend abgestimmt hatten.

Im rechtswirksamen Bebauungsplan „Auf dem Schweinsstück“ wird im näheren Umfeld unseres Plangebietes eine Grundflächenzahl von 0,2 festgesetzt. Wir haben dieses Maß jetzt im Bereich des Plangebietes geringfügig auf 0,3 erhöht und liegen damit immer noch unterhalb des in § 17 BauNVO für Reine Wohngebiete normierten Orientierungswertes für Obergrenzen von 0,4.

Durch die gewählte Festsetzung ergibt sich dann auch eine sogenannte „GRZ II“ i.S.d. § 19 Abs. 4 BauNVO von maximal 0,45, die somit ebenfalls auf ein verträgliches Maß begrenzt ist.

Dahinter steht die schlichte Überlegung, dass bei einer Maßnahme der baulichen Innenentwicklung, die wir hier haben, auch eine sinnvolle bauliche Grundstücksnutzung ermöglicht werden sollte. Dies insbesondere vor dem Hintergrund, dass in den letzten Jahren seitens der Unteren Baugenehmigungsbehörden, nicht nur im Hochtaunuskreis, der Anteil baulicher und sonstiger Anlagen, die bei der zulässigen Grundfläche eingerechnet werden, zunehmend umfangreicher gefasst wird.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Julian Adler

Dipl.-Geograph | Stadtplaner AKH
Stadtplanung

T: +49 641 98441 191

M: j.adler@fischer-plan.de

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 | 35435 Wettenberg

Registergericht: Amtsgericht Frankfurt am Main | Registernummer: PR 2453

Geschäftsführer: Helge Hessler, Erhard Hessler

www.fischer-plan.de

[Facebook](#) | [XING](#) | [Instagram](#)



Unsere Hinweise zum Datenschutz finden Sie hier: www.fischer-plan.de/datenschutz