

# Der Bebauungsplan W 23

Dieser Bebauungsplan wurde zu Zeiten des Stadtbau Rates Reißer in die Wege geleitet. Zuerst mit einem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Änderung des Flächennutzungsplanes vom 24. April 1969.

Der Planungs-, Bau- und Verkehrsausschuss beschloss in der 15. Sitzung der Wahlperiode 1972-76 am 17. Januar 1974 die Offenlegung des Bebauungsplanes W 23. Den Vorsitz hatte Renate Wingle (SPD), Berichterstatter war der Stadtv. Mellinghoff. Die Sitzung behandelte viele Bebauungspläne, dieser war Tagesordnungspunkt 13. Dennoch dauerte sie nur von 18.05 – 20.45 Uhr. Der Beschluss war einstimmig.

Am 31. Januar 1974 beschloss auch die Stadtverordnetenversammlung als Tagesordnungspunkt 23 die Offenlegung des Bebauungsplanes W 23 – Hilpertstraße Nord – ebenfalls einstimmig.

Am nächsten Tag berichtete das *Darmstädter Echo* über die Stadtverordnetenversammlung mit dem Diskussions-Schwerpunkt Gebietsreform. Die behandelten Bebauungspläne schienen der Berichterstattung nicht wert. Sie sind offensichtlich nicht diskutiert worden.

Die Offenlegung erfolgte im *Darmstädter Echo* als auch im *Darmstädter Tagblatt* am 11. Februar 1974:

15. Bebauungsplan W 23 – Hilpertstraße Nord – für das Gebiet zwischen südlicher Begrenzung Anschlußstelle Westumgehung/Rheinstraße, Westgrenze Flur 43, einer Linie ca. 200 m nördlich Hilpertstraße, Ostgrenze des Grundstücks Gemarkung Darmstadt Flur 43 Nr. 1 27, Südgrenze Hilpertstraße und östliche Begrenzung Westumgehung

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 31. 1. 1974 beschlossen, die Verfahren nach dem BauG zur Änderung des weitergeltenden Flächennutzungsplanes von 1960 anzuleiten, Bebauungspläne im Sinne des § 30 BBauG für die vorgenannten Gebiete aufzustellen bzw. den bisherigen, im Juli 1972 offengelegten Entwurf des Bebauungsplans S 8 zu ändern und zu ergänzen.

Aufgrund der weiteren Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung vom 31. 1. 1974 werden die Entwürfe der obengenannten Bauleitpläne mit dem Erläuterungsbericht bzw. der Begründung gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit

**vom 20. 2. bis einschli. 22. 3. 1974**

bei der Stadtbauverwaltung, Bessunger Straße 125, Block D, Erdgeschoß, im Schaukasten öffentlich ausgelegt.

Bedenken und Anregungen können während der Auslegungsfrist bei der Stadtbauverwaltung – Stadtplanungsamt – vorgebracht werden.

Darmstadt, den 7. 2. 1974

**Der Magistrat der Stadt Darmstadt  
Dipl.-Ing. H. Reißer, Stadtbaurat**

# Ab sofort im Kennlern Preis: die kleine Infiasche (250ml) auengold Neu: Jetzt mit Krönchen Becher

**Wird aus der Natur**  
Nerven, Herz und Kreislauf, innere Ruhe und Ausgeglichenheit.

**Trinkt täglich** 1 Gläschen auengold. Das Rezept, wie es die Natur nicht besser schreiben könnte: rnein Kräutern speziell auf den Nismus der Frau abgestimmt. Und tft sollten Sie sich als Frau für engold entscheiden. Frauengold - undig und aromatisch im hmack - spürbar in der Wirkung.

**Spezial-Coupon für kl. Kurfl. (250 ml)** t. 90° in Apotheken und Drogerien verbindliche Preisempfehlung



## TANGEBOTE

er zu verm. Willi Schmitz, Odw., Auf der Halle 13.

## WIRTSCHAFTSGESUCHE

in laufend möblierte Zimmer ort frei sind. Zimmerschnell- 78586 und 06154/4509.

**Estricharbeiten**  
schnell und preiswert  
**Fußbodenbau Knatz**  
Telefon 9 61 37 / 21 47.

**Elektroarbeiten**  
im Rhein-Main-Raum  
zu vergeben.  
Zuschriften erbeten unter T 1312.

## BEKANNTMACHUNGEN

**Zwangsversteigerung**  
§ 72. Das im Grundbuch von Darmstadt, Bezirk I, Band 59, Blatt 2639 - ne Grundstück lfd. Nr. 3, Flur 1, Nr. 1017, Hof- und Gebäudefläche ber-Straße 56, 422 qm, soll am 7. März 1974 um 9 Uhr im Gerichts-Darmstadt, Mathildenstr. 12, Saal 506, durch Zwangsvollstreckung t werden.  
ragene Eigentümer am 11. 12. 1972 (Tag des Versteigerungsvermerks): hdeckemeister Wilhelm Mark in Darmstadt, hdeckemeister Heinrich Mark in Darmstadt, zu je 1/2.  
tadt, den 29. November 1973. **Amtsgericht Abt. 61**  
Veröffentlichung im Staatsanzeiger für das Land Hessen wird hingen- Veröffentlichung im Staatsanzeiger für das Land Hessen wird hingen- ieter haben damit zu rechnen, wenigstens 10 v. H. ihres Bargebots in id als Sicherheit hinterlegen zu müssen.  
**Amtsgericht Darmstadt**

**Veränderung**  
62. Firma Bernhard Koziol, Odenwälder Spritzgußwerk, Erbach/Odw. iditisten sind ausgeschieden.  
ichelstadt, den 8. Februar 1974 **Amtsgericht**

**Öffentliche Mahnung**  
0. des Monats fällig gewordenen Sozialversicherungsbeiträge für die nspflichtigen und freiwilligen Mitglieder sowie für die Rentenbewer- n hiermit gemäß § 19 Abs. 5 Hess. VwVG öffentlich gemahnt. Die flichtigen werden aufgefordert, noch rückständige Beiträge innerhalb he einzuzahlen. Nach Ablauf dieser Frist wird das kostenpflichtige ngsverfahren eingeleitet.  
**Allgemeine Ortskrankenkasse für den Landkreis Dieburg Der Vollstreckungsbeamte**

**Öffentliche Mahnung**  
3. des Monats fällig gewordenen Sozialversicherungsbeiträge für die uspflichtigen und freiwilligen Mitglieder sowie für die Rentenbewer- n hiermit gemäß § 19 Abs. 5 Hess. VwVG öffentlich gemahnt. Die flichtigen werden aufgefordert, noch rückständige Beiträge innerhalb he einzuzahlen. Nach Ablauf dieser Frist wird das kostenpflichtige ngsverfahren eingeleitet.  
**Allgemeine Ortskrankenkasse Darmstadt Der Vollstreckungsbeamte**

**4. Satzung**  
lerung der Hauptsatzung der Stadt Darmstadt vom 7. Februar 1974 l der §§ 4, 6, 27 der Hess. Gemeindeordnung (HGO i. d. F. vom GVBl. S. 102) wird gemäß Beschluß der Stadtverordnetenversamun- 31. Jan. 1974 folgende Satzung erlassen:

**Artikel I**  
satzung der Stadt Darmstadt vom 4. 12. 1963, zuletzt geändert

## Bekanntmachung

über die Aufstellung und die öffentliche Auslegung von Bauleitplänen ge- maß § 2 (6) Bundesbaugesetz (BBauG)

17. Änderung nach dem BBauG zum Flächennutzungsplan 1960 - Ge- meinbedarfs- und Grünflächen in Darmstadt Südost mit Gebiet zwi- schen Martinstraße, Kraftstraße, Habichtweg, Marienhospital (einschließlich) und Martinpfad
18. Änderung nach dem BBauG zum Flächennutzungsplan 1960 - Wohn- und gemischte Bauflächen Am Schlängelgraben - für das Gebiet zwi- schen den Straßen Am Brudershaus, Am Schlängelgraben, Messeler Straße und Obere Mühlstraße sowie einem ca. 40 m breiten Geländestreifen auf der Ostseite der Straße Am Schlängelgraben
19. Änderung nach dem BBauG zum Flächennutzungsplan 1960 - Bew- sungen Süd - für die Flächen der Fluren 21 und 22, Gemarkung Darm- stadt, südlich der Paul-Wagner-Straße mit Ausnahme des Geländes der Cambrai-Frisch-Kaserne
4. Bebauungsplan A 10 - Am Schlängelgraben - für das Gebiet zwischen den Straßen Am Brudershaus, Am Schlängelgraben, Obere Mühlstraße, Messeler Straße und einem ca. 40 m breiten Geländestreifen auf der Ost- seite der Straße Am Schlängelgraben
5. Bebauungsplan A 15 - Am Jungerweg - für das Gebiet zwischen Weiterstädter Straße, Im Frisch, westliche Verlängerung Römerstraße und Alter Wischauer Weg (Block 6314)
6. Bebauungsplan E 1 - Eberstadt-Nordwest - für das Gebiet zwischen Reuterallee, Walther-Rathenau-Straße, Randweg, Südgrenze des Grund- stücks Flur 17 Nr. 700/13 (Ev. Marienschwesternschaft), Westgrenze des Grundstücks Flur 16 Nr. 794/1 (Ev. Christuskirche) und Ostpreußenstraße
7. Bebauungsplan E 9,2 zur Änderung des Bebauungsplans E 9 - Marien- burgstraße - für das Grundstück Marienburgstraße 21, Gemarkung Eber- stadt, Flur 3 Nr. 304
8. Bebauungsplan O 14 - Roßdörfer Straße 135 - für den Block 1408 zwischen Roßdörfer Straße, Breslauer Platz, Heinrichstraße und Erlenweg
9. Bebauungsplan O 15 - Am Alten Friedhof - für den Block 1326 zwi- schen »Heinrichstraße, Theodor-Heuss-Straße, Herdweg Flur 23 Nr. 37/21, Habichtweg, Ost-, Süd- und Westgrenzen des Marienhospitals Flur 23 Nr. 8/1 u. 39/8 und Martinpfad
10. Bebauungsplan § 8 - Kraftstraße/Martinpfad-Losvenweg - für das Ge- biet zwischen Martinstraße, Nordgrenze des jüdischen Friedhofs, Stein- bergweg, Fichtestraße, Heinrichwegertsweg, Gehweg Flur 23 Nr. 37/21, Habichtweg, Ost-, Süd- und Westgrenzen des Marienhospitals Flur 23 Nr. 8/1 u. 39/8 und Martinpfad
11. Bebauungsplan § 11 - Heinrichstraße/Nieder-Ramstädter Straße - für den Block 1429 zwischen Heinrichstraße, Nieder-Ramstädter Straße, Ma- thildenstr. und Grüner Weg
12. Bebauungsplan W 11 - Hilpertstraße - für das Gebiet zwischen Nord- grenze Hilpertstraße, Westgrenze Grundstück Gemarkung Darmstadt Flur 43 Nr. 1/43, Nordgrenze Flur 48 sowie Nord-, West-, Südgrenze Parz. Gemarkung Darmstadt Flur 47 Nr. 1/3, Westgrenze Flur 48, Nord-, Ost-, Südgrenze geplante Verlängerung Kleyer-Riedstraße, West- und Nord- grenze Flur 48, Ost- und Nordgrenze Grundstück Gemarkung Darmstadt Flur 47 Nr. 1/29, Westgrenze Kleyerstraße
13. Bebauungsplan W 18,1 zur Änderung des Bebauungsplans W 18 - Sied- lung St. Stephan - für öffentliche Straßenverkehrsflächen und Vorgärten in mehreren Teilgebieten:  
Donaustraße/Lilienthalstraße-Vorgarten Donaustraße 2 - Donaustraße/ Sternstraße/Nehringstraße-Vorgarten Donaustraße 7, 12, 13, 14 - Donau- straße/Vorgarten Donaustraße 22 - Zepplendorfer/Groenhofstraße/Vor- garten Groenhofstraße 7, 9, 16, 18 - Groenhofstraße/Lilienthalstraße- Vorgarten Groenhofstraße 24 - Groenhofstraße/Nehringstraße-Vorgarten Nehringstraße 28 - Parsevalstraße-Vorgarten Flur 117 Nr. 11 - Gut- muthstraße/Parsevalstraße-Vorgarten Gutermuthstraße 5
14. Bebauungsplan W 20 - Kleyerstraße West - für das Gebiet zwischen Nordgrenze Hilpertstraße, Ostgrenze Kleyerstraße, Nord- und Westgrenze des Grundstücks Gemarkung Darmstadt Flur 47 Nr. 1/52, Südgrenze Flur 47, Bergschneise und Westgrenze des Grundstücks Gemarkung Darmstadt Flur 47 Nr. 1/37
15. Bebauungsplan W 23 - Hilpertstraße Nord - für das Gebiet zwischen südlicher Begrenzung Anschlußstelle Westumgehungs/Rheinstraße, West- grenze Flur 43, einer Linie ca. 200 m nördlich Hilpertstraße, Ostgrenze des Grundstücks Gemarkung Darmstadt Flur 43 Nr. 1/27, Südgrenze Hil- pertstraße und östliche Begrenzung Westumgehungs

Die Stadtverordnerversammlung hat am 31. 1. 1974 beschlossen, die Ver- fahren nach dem BauG zur Änderung des weitergeltenden Flächennutzungs- planes von 1960 anzuleiten. Bebauungspläne im Sinne des § 30 BBauG für die vorgenannten Gebiete aufzustellen bzw. zu ändern und zu ergänzen. Aufgrund der weiteren Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung vom 31. 1. 1974 werden die Entwürfe der obengenannten Bauleitpläne mit dem Erläu- terungsbericht bzw. der Begründung gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit  
**vom 20. 2. bis einschl. 22. 3. 1974**

bei der Stadtbauverwaltung, Bessunger Straße 125, Block D, Erdgeschoß, im Schaukasten öffentlich ausgelegt.  
Bedenken und Anregungen können während der Auslegungsfrist bei der Stadtbauverwaltung - Stadtplanungsamt - vorgebracht werden.  
Darmstadt, den 7. 2. 1974

**Der Magistrat der Stadt Darmstadt**  
Dipl.-Ing. H. Reißer, Stadtbaurat

## VERKÄUFE

**Wollton Teppichboden**

**Schaumstoffmatratzer**  
ab DM 59,-  
**MÖBEL-BARTSCH**  
Erbauethener (Ecke Neckarstr.)  
Eilener Parkplatz gegenüber

**Teppichboden**  
jetzt billiger! Schöner, elast., beige-braun meliert, staub 12,95 qm, ab 11,-  
**fide** Darmstadt  
Abt. 111

**Klavier- Zimmermann**  
Dist., Grafenstraße 21, nahe Rheu

**Medische Pelze v. Meisterha**  
**PELZ-ETAGE**  
**LÜCKE**

Darmstadt, Rheinstr. 12 A, Tel. 201  
Faltisch im 1. Stock, auch mit d. Fahrst.  
Taufen reinigt alle Teppichböden (ke Schäumreinigung), sondern Naht (Feinreinigung) Darmst., 55 8837  
Skiraub - und eine Markenkom- brille gehören zusammen. Aug optik Wiltfang, Darmstadt (L frauenstraße 56, ☎ 46704  
5 geb. Schweißgeräte 220 u. 380 Elektr. bis 1,25 mm, a. 140,- geb. Kreissäge bis 1,0 PS, a. 12 bis 180,- Handkreissägen, Met kreissäge, Bohrmasch., Winkel- Doppelschl., zerlegb. Betonmasc und Kompressoren, preisw. Bast- 607 Lungen, Peter-Müller-Str. 3

## KAUFGESUCHE

**Wir kaufen Schrott**  
(auch Abholung)  
**Wink Schrotthandel KG**  
Darmstadt, Telefon 8 25 29

## GESCHÄFTS ANZEIGEN

**Ihre Traum-Fenster**  
modern und wartungsfrei für **Alt- und Neubauten**  
**Fa. Fenster-Pötzl**  
Eilruf 0931/707056

Beim Farbfernsehkauf ist ein gu Kundendienst wichtig. Den mach wir für Sie. Und unsere Preise st men auch. Ludger Kuhl, Fernstechnik, Hi-Fi-Anlagen, Darmsta Heinrichstr. 111, ☎ 45397.

**Fassadenanstrich**, Fassadenverputz Fassadenverkleidung mit Kunstst vom Meisterbetrieb zum Vorzah preis (Bestpreis). Ausführung Wunsch sofort oder im Frühjahr. 06074 2243.

**Wir sind ein kleiner, dynamiscl Betrieb und helfen Ihnen bei al Problemen mit Ihrem Fernsehger Ludger Kuhl, Fernstechnik, Hi- Anlagen, Darmstadt, Heinrichstr 111, ☎ 45397.**

**Feuchte Keller, Mauern und Fassad isoliert dauerhaft.** ☎ 06151 855

Betr.: Bebauungsplan W 23  
- Hilpertstraße Nord -

für das Gebiet zwischen südlicher Begrenzung Anschlußstelle Westumgehung/Rheinstraße, Westgrenze Flur 43, einer Linie ca. 200 m nördlich Hilpertstraße, Ostgrenze des Grundstücks Gemarkung Darmstadt Flur 43 Nr. 1/27, Südgrenze Hilpertstraße und **östliche Begrenzung Westumgehung**

### B e g r ü n d u n g

gemäß § 9 (6) Bundesbaugesetz (BBauG)

#### 1. Rechtsgrundlagen

Dem Bebauungsplan liegen die Vorschriften des BBauG und der hierzu ergangenen Rechtsverordnungen zugrunde.

Das Gebiet des Bebauungsplans W 23 ist im Flächennutzungsplan 1960, der aufgrund der 2. Verordnung der Hessischen Landesregierung vom 20.6.1961 (geändert am 17.3.1965 und 23.7.1970 zur Durchführung des BBauG als Flächennutzungsplan im Sinne des § 5 BBauG fortgilt (in Verbindung mit der 17. Änderung vom 16.7.1970 als Gewerbe- und Sonderbaufläche dargestellt.

#### 2. Lage, Größe und derzeitige Nutzung des Gebiets

Das Planungsgebiet liegt zwischen südlicher Begrenzung Anschlußstelle Westumgehung/Rheinstraße, Westgrenze Flur 43, einer Linie ca. 200 m nördlich Hilpertstraße, Ostgrenze des Grundstücks Gemarkung Darmstadt Flur 43 Nr. 1/27, Südgrenze Hilpertstraße und östliche Begrenzung Westumgehung.

Flächenangaben:	Gesamtfläche:	230 ha
	gewerblich genutzte Flächen:	3,8 ha
	Verkehrsflächen:	1,0 ha
	Sonderbauflächen:	17,7 ha
	Grünflächen:	0,5 ha

Das Gebiet liegt im Westen der Stadt östlich der geplanten Westumgehung zwischen Rheinstraße und Hilpertstraße. **Das Gelände innerhalb der Sonderbauflächen wird vom FTZ und von der Polizeiverkehrsbereitschaft genutzt.** Mit Ausnahme des Gewerbegrundstücks sind sie Eigentum des Landes bzw. Bundes.

#### 3. Anlaß der Planung

Durch den Bebauungsplan W 23 sollen die Entwicklungsmöglichkeiten zwischen Rheinstraße und dem Gewerbegebiet Hilpertstraße östlich der Westtangente bis zum Fernmeldetechnischen Zentralamt (FTZ) festgelegt werden. Die Verfahren zum Bebauungsplan W 23 sowie zur Flächennutzungsplanänderung wurden durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung bereits am 24.4.1969 eingeleitet.

Während die Änderung zum Flächennutzungsplan 1960 vom Hessischen Minister des Innern am 16.7.1970 genehmigt wurde, ist der Satzungsantrag zum Bebauungsplan W 23 wegen der nachträglich vorgebrachten Bedenken der Fa. Kleider-Fink und der Wiederaufbau GmbH am 29.1.1970 von der Stadt zurückgezogen worden. Nachdem diese Bedenken im Bebauungsplan berücksichtigt worden sind, ist ein neues Verfahren zum Bebauungsplan W 23 notwendig.

#### 4. Geplante Nutzung

Im Gebiet des Bebauungsplans W 23 sind überwiegend Sonderbauflächen für die Bundespost (FTZ) bzw. der Polizeiverkehrsbereitschaft und im südwestlichen Bereich an der Hilpertstraße eine kleine Fläche für gewerbliche Nutzung vorgesehen.

#### 5. Erschließung und Versorgung

Die Erschließung ist von bestehenden Straßen und Versorgungsanlagen gesichert.

#### 6. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

#### 7. Kosten

Die Bereiche der Bebauungspläne W 11 - Hilpertstraße -, W 20 - Kleyerstraße West - und W 23 - Hilpertstraße Nord - werden sowohl bei der Ermittlung der Erschließungskosten als auch bei der Berechnung der beitragsfähigen Anliegerbeiträge als Einheit behandelt, da diese Gebiete anteilmäßig von denselben Projekten betroffen sind.

#### Straßenausbau einschl. öffentliche Parkplätze und Grünanlagen:

##### a.) Hilpertstraße und Kleyerstraße:

Gesamtkosten:	980.000,--	DM
bereits durchgeführt:	830.000,--	DM
Kosten für Endausbau:	150.000,--	DM

##### b.) Verbindung Kleyer -/Riedstraße einschl. Zäune und Tore:

ausschl. Zufahrten und erf. Folgelasten: 210.000,-- DM.

#### Kanalisation:

a.) Hilpertstraße und Kleyerstraße:	Gesamtkosten:	1.225.000,--	DM
	bereits durchgeführt :	925.000,--	DM
	Kosten für Endausbau :	300.000,--	DM

b.) Verbindung Kleyer -/Riedstraße: - - - - -DM

Gesamtsumme: 2.205.000,-- DM

Der Dezernent:  
(Dipl.-Ing. H. Reißer) Stadtbaurat