

Kreisstadt Dietzenbach

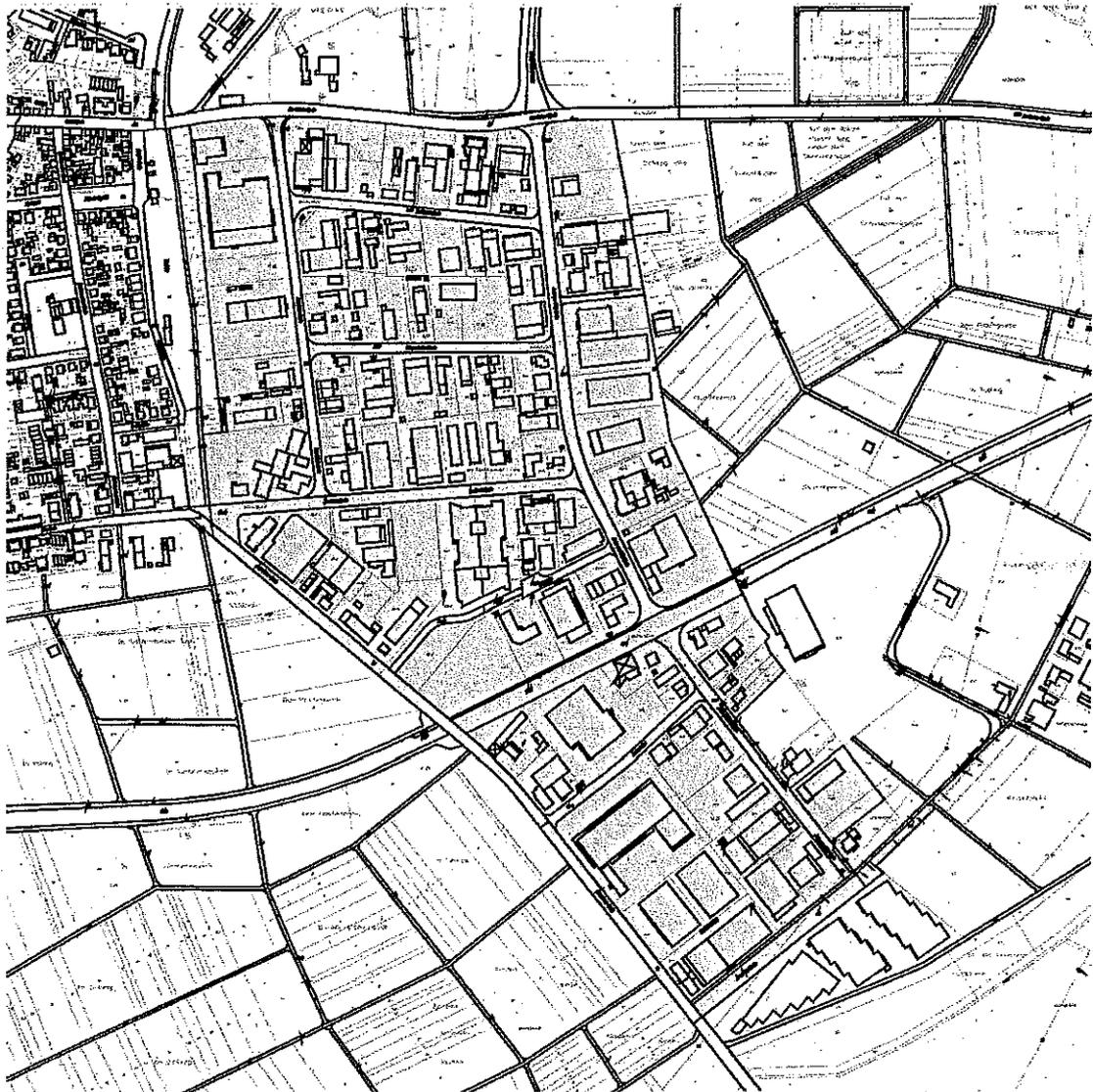
Änderungsbebauungsplan Nr. 14/3 Ä

„Gewerbegebiet nordöstlich der Messenhäuser Straße“

als Teiländerung zu B-Plan 14/3

Stand: Juli 2005

Rechtskraft seit 18.03.2006



Planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB

1. Geltungsbereich gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Der Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplanes Nr. 14/3 Ä wird wie folgt begrenzt: im Norden durch die Ober-Rodener-Straße, im Westen durch die Bahnlinie und die Messenhäuser Straße, im Süden durch die Alfred-Nobel-Straße und im Osten durch die erste Baureihe östlich entlang der Justus-von-Liebig-Straße. Im unmaßstäblichen Lageplan ist der Geltungsbereich als grau schattierte Fläche exakt dargestellt.

2. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verb. mit § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO

Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsflächen allgemein zulässig,

- die nicht dem Verkauf an letzte Verbraucher dienen, oder
- deren Sortimente nicht den zentren-/ innenstadtrelevanten Sortimenten aus der Anlage 1 zum Einzelhandelserlass des Landes Hessen¹ zuzurechnen sind, oder
- deren zentren-/ innenstadtrelevanten Sortimente im Sinne der Anlage 1 zum Einzelhandelserlass des Landes Hessen nur einen untergeordneten Umfang der Geschäftstätigkeit einnehmen und einen Verkaufsflächenanteil von 10 % der Gesamtverkaufsfläche, maximal jedoch 700 m² je Gewerbebetrieb nicht überschreiten.

Sonstige Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsflächen sind nicht zulässig.

Anhang: Anlage 1 des Einzelhandelserlasses des Landes Hessen aus dem Jahr 2003

Zentren-/ innenstadtrelevante Sortimente

Als zentren-/ innenstadtrelevante Sortimente gelten:

- Sortimente der Grundversorgung/ des kurzfristigen Bedarfs (Lebensmittel, Drogerieartikel, Haushaltswaren) *auch: Getränke markt!*
- Bücher/ Zeitschriften/ Papier/ Schreibwaren/ Schulbedarf
- Glas, Porzellan, Keramik, Geschenk- und kunstgewerbliche Artikel
- Kunst, Antiquitäten
- Baby-, Kinderartikel
- Bekleidung, Lederwaren, Schuhe, Wäsche, Stoffe, Kurzwaren
- Unterhaltungselektronik, Elektrohaushaltswaren
- Fotogeräte, optische Erzeugnisse und Zubehör
- Gesundheitsartikel, Kosmetik, Apotheken-, Sanitätswaren
- Einrichtungszubehör, Haus- und Heimtextilien, Kunstgewerbe, Bastelartikel, Beleuchtungskörper, Raumausstattung
- Musikalienhandel, Bild- und Tonträger
- Uhren, Schmuck, Silberwaren
- Spielwaren, Sportartikel, Jagdbedarf
- Blumen, Zooartikel, Tiernahrung

¹ Vgl. Erlass des Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung: „Großflächige Einzelhandelsvorhaben im Bau- und Landesplanungsrecht – Hinweise und Erläuterungen“ (Einzelhandelserlass), veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen 5/2003, S. 453.

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dietzenbach hat in ihrer Sitzung am 18.12.1998 die Aufstellung des Änderungsbebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 beschlossen.

Dietzenbach, den 15.03.2006



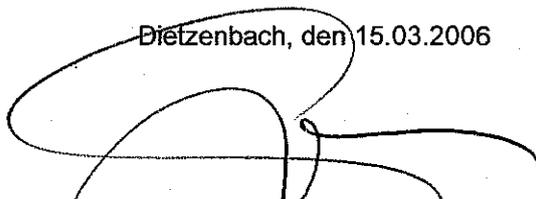
Stephan Gieseler
Bürgermeister



BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand gem. § 4 Abs 1 BauGB in der Zeit vom 04.10.2005 bis 04.11.2005 statt.

Dietzenbach, den 15.03.2006



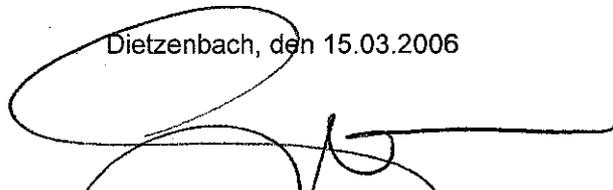
Stephan Gieseler
Bürgermeister



OFFENLAGEBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Dietzenbach hat in ihrer Sitzung am 16.09.2005 den Entwurf des Bebauungsplanes zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Das Verfahren wird weiterhin gem. den Allgemeinen Überleitungsvorschriften in § 233 BauGB nach dem BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.09.1997 betrieben.
Offenlage vom 17.10.2005 bis 18.11.2005

Dietzenbach, den 15.03.2006



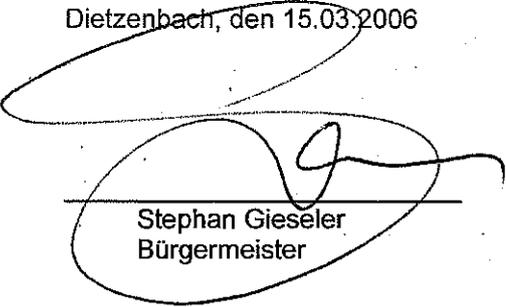
Stephan Gieseler
Bürgermeister



SATZUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Dietzenbach hat in ihrer Sitzung am 17.02.2006 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Dietzenbach, den 15.03.2006

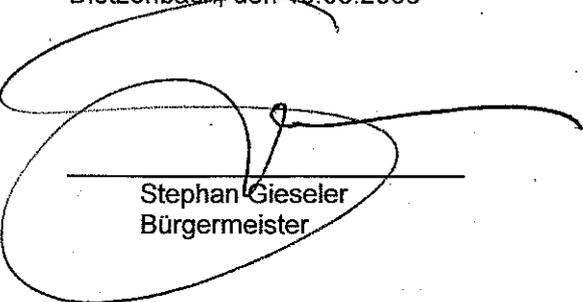

Stephan Gieseler
Bürgermeister



INKRAFTTRETEN

Dieser Bebauungsplan ist als Satzung bekanntzumachen.

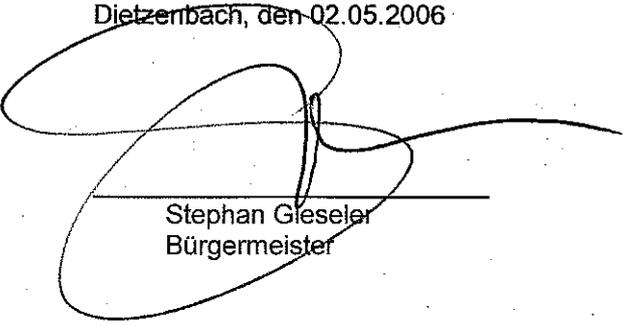
Dietzenbach, den 15.03.2006


Stephan Gieseler
Bürgermeister



Der Bebauungsplan hat Rechtskraft erlangt am 18.03.2006

Dietzenbach, den 02.05.2006


Stephan Gieseler
Bürgermeister

