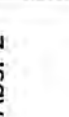
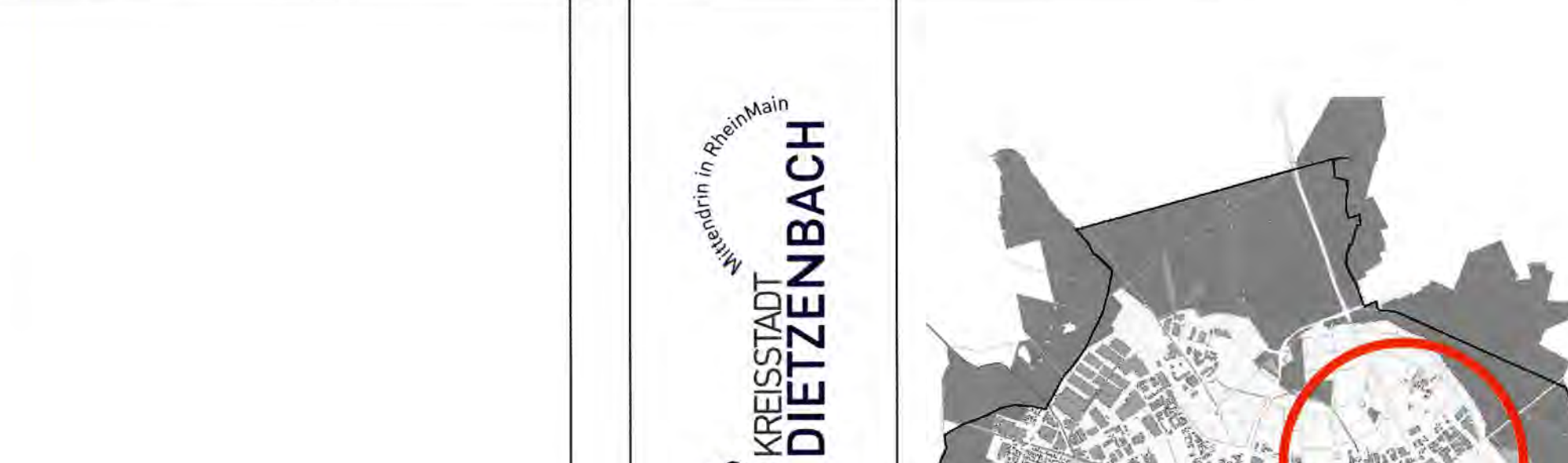
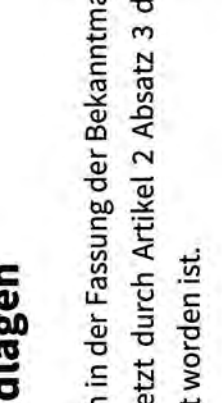
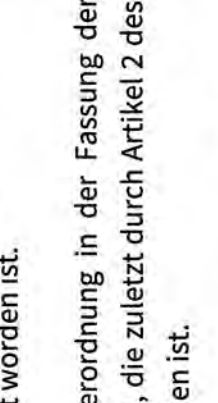
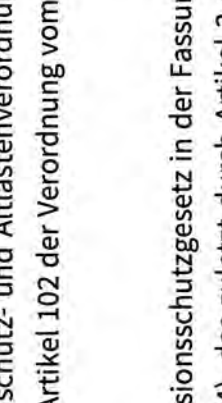
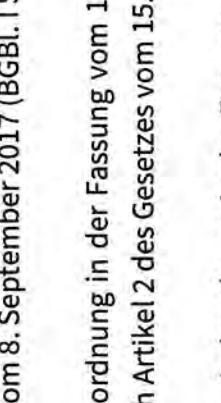
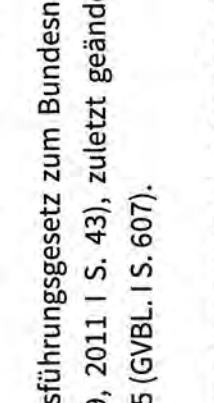
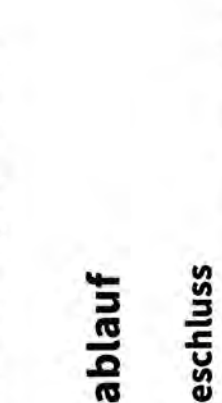
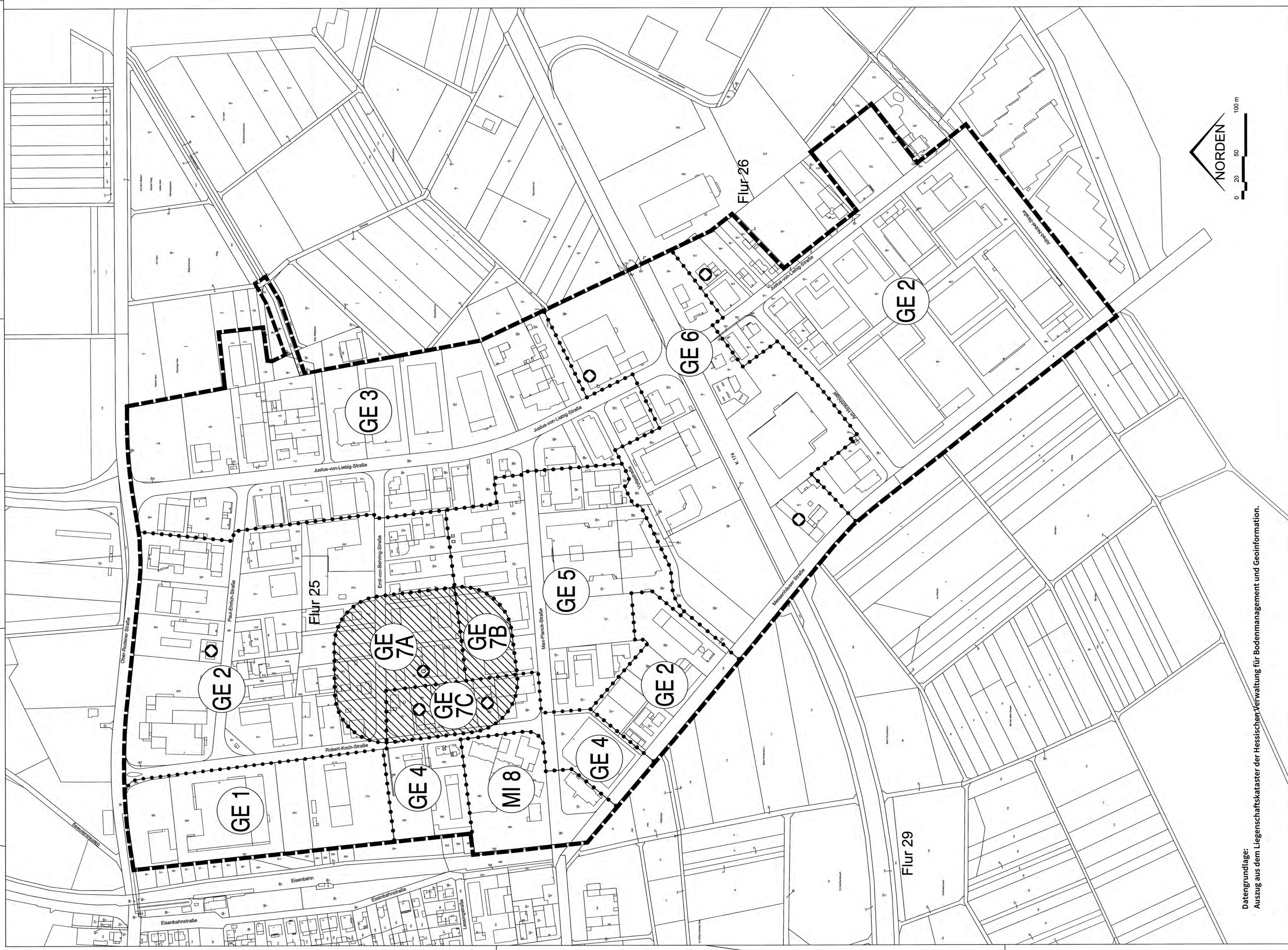


2. Beteiligung der Öffentlichkeit Die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 30.05.2017 bis zum 30.06.2017 durchgeführt. Dietzenbach am 13.12.2017  Bürgermeister	2. Beteiligung der Behörden Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Art vom 24.05.2017 bis zum 30.06.2017 statt. Dietzenbach am 13.12.2017  Bürgermeister	Satzungsbeschluss Die Sachverordnungsversammlung der Stadt Dietzenbach hat in ihrer Sitzung am 17.11.2017 den Vordruckplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Dietzenbach am 13.12.2017  Bürgermeister	Inkrafttreten Dieser Bebauungsplan ist als Satzung bekannt zu machen. Dietzenbach am 13.12.2017  Bürgermeister	Der Bebauungsplan hat Rechtskraft erlangt am 21.12.2017 Dietzenbach am 21.12.2017  Bürgermeister	Landesplanung in Rheinland-Pfalz KREISSTADT DIETZENBACH  Bebauungsplan Nr. 14/4 "Gewerbegebiet nordöstlich der Messenhäuser Straße" (Änderungsbebauungsplan zu B-Plan Nr. 14/3 & 14/3 Ä.) Planung erstellt von Kreisstadt Dietzenbach Fachbereich Zentrale Steuerung/ Abteilung Stadtplanung Europaplatz 1 63125 Dietzenbach M 1 : 2000 Satzungsplan Stand: 13.10.2017 www.dietzenbach.de
---	---	---	---	--	--

3. Kreisstraße K174 (Werneanlagen) Verkehrsanlagen und im 40 m Bereich beiderseits der K.174 bei Hesseck münd. gesondert zu beantragen.	4. Bodenschutz Gemäß Schreiben des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 16.02.2016 ist bei Auflagenmaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, auf geologische Auflagenkarten zu achten. Liegen sich bei den vorhandenen Karten, die vom Kreisarchiv verwaltet werden, keine Karten vor, ist eine Kartierung vorzunehmen. Diese kann durch eine geologische Begleitschau, eine geologische Kartierung, eine geologische Kartierung und eine geologische Kartierung, darunter hiesig ist ein Fachgutachten in Altlastenfragen einzuschleusen. Bei allen Baumaßnahmen, die natürlichen, schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwasserbeeinträchtigungen betreffen, ist das Regenerationsprogramm Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/D-41.5, Bodenrecht zu befolgen. Dabei sind zur Abwägung einer möglichen Gefahr bei der Nutzung der Standorte Einzelmaßnahmen bzw. ggf. anschließende orientierende Untersuchungen gemäß der Handreichung Altlasten Band 1, Teil 1, bzw. Band 5, Teil 2 des LUG durchzuführen. Die Ergebnisse der Untersuchungen sind in der Fachakte zu dokumentieren. Das Ergebnis der Untersuchungen ist dem Regenerationsprogramm Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/D-41.5, Bodenrecht vorzulegen.	5. Ergänzende Recht (Baubüro/Schweißarbeiten) Dieser Besondere Recht (Baubüro/Schweißarbeiten) nördlich der Hesseckstraße" ergänzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches den Bebauungsplan Nr. 14/3 „Gewerbegebiet nördlich der Hesseckstraße und den geltenden allgemeinen Bestimmungen des Regenerationsprogramms Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/D-41.5, Bodenrecht nördlich der Hesseckstraße". Die folgenden Festsetzungen sind für die Abwicklung von Vorgangsverfahren nach dem Baurechtsverfahren, für Submissionsverfahren auf der Grundlage des Hessischen Baugesetzbuchs (SBBauG) vorgesehen. Für eine Spätkontrollkonzeption muss die Spätkontrollkonzeption (SBBauG) vorgehen. Für eine Spätkontrollkonzeption muss die Spätkontrollkonzeption (SBBauG) vorgehen.	F. Rechtsgrundlagen • Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2088) geändert worden ist. • Baurechtsverfahren in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1097) geändert worden ist. • Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1986 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2088) geändert worden ist. • Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1990 (BGBl. I S. 1594), das zuletzt durch Artikel 2 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist. • Bundes-Umweltverschmutzungsrichtlinie in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Mai 2013 (BGBl. I S. 2794), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 2 des Gesetzes vom 10. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist. • Bundesumweltschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2402), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 6. September 2017 (BGBl. I S. 2070) geändert worden ist. • Hessische Bauordnung in der Fassung vom 15. Januar 2011 (OBBl. I S. 46, 180), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Dezember 2016 (OBBl. I S. 294). • Hessische Gewerbeordnung in der Fassung vom 07. März 2005 (OBBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 Gesetz vom 15. September 2016 (OBBl. I S. 197). • Hessisches Denkmalschutzgesetz vom 28. Juni 2012 (OBBl. I S. 218). • Hessisches Bauvertragsrecht vom 28. Juni 2012 (OBBl. I S. 218). • Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesbaugesetz vom 20. Dezember 2010 (OBBl. I S. 629, 2011 I S. 43), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2015 (OBBl. I S. 697). • Flurbereinzungsgesetz vom 18. Dezember 1960 (BGBl. I S. 549), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist. • Hessisches Denkmalschutzgesetz vom 28. November 2010 (OBBl. I S. 211).	G. Verfahrensablauf Aufstellungsbuch Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dietzenbach hat in ihrer Sitzung am 03.07.2017 gemäß § 1 Absatz 1 BauG die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Dietzenbach, den 13.12.2017  Bürgermeister	Offenlegungsbuch Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dietzenbach hat in ihrer Sitzung am 03.07.2017 gemäß § 1 Absatz 1 BauG die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Dietzenbach, den 13.12.2017  Bürgermeister	Beteiligung der Öffentlichkeit Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dietzenbach hat in ihrer Sitzung am 03.07.2017 gemäß § 1 Absatz 1 BauG die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Dietzenbach, den 13.12.2017  Bürgermeister	Beteiligung der Behörden Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dietzenbach hat in ihrer Sitzung am 03.07.2017 gemäß § 1 Absatz 1 BauG die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Dietzenbach, den 13.12.2017  Bürgermeister	2. Offenlegungsbuch Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dietzenbach hat in ihrer Sitzung am 12.05.2017 eine Offenlegung des Bebauungsplans nach § 4a Abs. 3 BauG i.V.m. § 4 Abs. 2, des § 4 Abs. 2 BauG beschlossen. Dietzenbach, den 13.12.2017  Bürgermeister	3. Offenlegungsbuch Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dietzenbach hat in ihrer Sitzung am 12.05.2017 eine Offenlegung des Bebauungsplans nach § 4a Abs. 3 BauG i.V.m. § 4 Abs. 2, des § 4 Abs. 2 BauG beschlossen. Dietzenbach, den 13.12.2017  Bürgermeister	4. Offenlegungsbuch Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dietzenbach hat in ihrer Sitzung am 12.05.2017 eine Offenlegung des Bebauungsplans nach § 4a Abs. 3 BauG i.V.m. § 4 Abs. 2, des § 4 Abs. 2 BauG beschlossen. Dietzenbach, den 13.12.2017  Bürgermeister	5. Offenlegungsbuch Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dietzenbach hat in ihrer Sitzung am 12.05.2017 eine Offenlegung des Bebauungsplans nach § 4a Abs. 3 BauG i.V.m. § 4 Abs. 2, des § 4 Abs. 2 BauG beschlossen. Dietzenbach, den 13.12.2017  Bürgermeister	6. Offenlegungsbuch Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dietzenbach hat in ihrer Sitzung am 12.05.2017 eine Offenlegung des Bebauungsplans nach § 4a Abs. 3 BauG i.V.m. § 4 Abs. 2, des § 4 Abs. 2 BauG beschlossen. Dietzenbach, den 13.12.2017  Bürgermeister	7. Offenlegungsbuch Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dietzenbach hat in ihrer Sitzung am 12.05.2017 eine Offenlegung des Bebauungsplans nach § 4a Abs. 3 BauG i.V.m. § 4 Abs. 2, des § 4 Abs. 2 BauG beschlossen. Dietzenbach, den 13.12.2017  Bürgermeister	8. Offenlegungsbuch Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dietzenbach hat in ihrer Sitzung am 12.05.2017 eine Offenlegung des Bebauungsplans nach § 4a Abs. 3 BauG i.V.m. § 4 Abs. 2, des § 4 Abs. 2 BauG beschlossen. Dietzenbach, den 13.12.2017  Bürgermeister	9. Offenlegungsbuch Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dietzenbach hat in ihrer Sitzung am 12.05.2017 eine Offenlegung des Bebauungsplans nach § 4a Abs. 3 BauG i.V.m. § 4 Abs. 2, des § 4 Abs. 2 BauG beschlossen. Dietzenbach, den 13.12.2017  Bürgermeister	10. Offenlegungsbuch Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dietzenbach hat in ihrer Sitzung am 12.05.2017 eine Offenlegung des Bebauungsplans nach § 4a Abs. 3 BauG i.V.m. § 4 Abs. 2, des § 4 Abs. 2 BauG beschlossen. Dietzenbach, den 13.12.2017  Bürgermeister	11. Offenlegungsbuch Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dietzenbach hat in ihrer Sitzung am 12.05.2017 eine Offenlegung des Bebauungsplans nach § 4a Abs. 3 BauG i.V.m. § 4 Abs. 2, des § 4 Abs. 2 BauG beschlossen. Dietzenbach, den 13.12.2017  Bürgermeister
--	--	---	--	--	--	--	--	--	---	---	---	---	---	---	---	--	--

[illegible][illegible]

Textliche Festsetzungen	
Gebiet 1 (Gewerbegebiet)	Dazu zu den Vergängnisgaststätten zählenden Spielplätzen, Wettkampfbahnen, Nadelstiche, regenerative Einrichtungen mit Anlagen für sportliche Zwecke i.V.m. den für Vergängnisgaststätten typischen Angaben sind gemäß § 1 Abs. 6 und Abs. 9 BAUNVO ausnahmsweise zulässig. • wenn in einem Strahlenfeld und dem daran angrenzenden Kreuzungsbereich jeweils nur eine der unter 11 genannten Vergängnisgaststätten angesiedelt ist, sodass sich keine direkten Sichtbeziehungen und Nachbarschaften ausprägen, und • wenn nur eine der unter 11 genannten Vergängnisgaststätten pro Strahlenkante/Block auftritt. Ein Strahlenkante/Block bezeichnet zusammenhängende Grundstücke, die in ihrer Gesamtheit flächig mit einer Straße oder einer Bahnhalle umschlossen sind. Die zu den Vergängnisgaststätten zählenden Freizeit-Center sowie sonstige kombinierten Einrichtungen mit Anlagen für sportliche Zwecke i.V.m. den für Vergängnisgaststätten typischen Angaben sind gemäß § 1 Abs. 6 und Abs. 9 BAUNVO ausnahmsweise zulässig, wenn maximal 50 % der Bruttogrundfläche des Freizeit-Centers sowie der sonstigen kombinierten Einrichtungen mit Anlagen für sportliche Zwecke i.V.m. den für Vergängnisgaststätten typischen Angaben für Spiel- und Automatenhallen mit Geldspielgeräten genutzt werden. • wenn die Geldspielgeräte mit Gewinnmöglichkeiten gemäß § 1 Abs. 7 BAUNVO ausschließlich in den Übergangsbereichen der Gebäude errichtet werden, • wenn in einem Strahlenfeld und dem daran angrenzenden Kreuzungsbereich jeweils nur eine der unter 11 genannten Vergängnisgaststätten angesiedelt ist, sodass sich keine direkten Sichtbeziehungen und Nachbarschaften ausprägen, und • wenn nur eine der unter 11 genannten Vergängnisgaststätten pro Strahlenkante/Block auftritt. Ein Strahlenkante/Block bezeichnet zusammenhängende Grundstücke, die in ihrer Gesamtheit flächig mit einer Straße oder einer Bahnhalle umschlossen sind. Die zu den Vergängnisgaststätten zählenden Freizeit-Center sowie sonstige kombinierten Einrichtungen mit Anlagen für sportliche Zwecke i.V.m. den für Vergängnisgaststätten typischen Angaben werden als Spielplätze betrachtet. • wenn mehr als 50 % der Bruttogrundfläche des Freizeit-Centers sowie der sonstigen kombinierten Einrichtungen mit Anlagen für sportliche Zwecke i.V.m. den für Vergängnisgaststätten typischen Angaben für Spiel- und Automatenhallen mit Geldspielgeräten genutzt werden. Diese Einrichtungen sind gemäß § 1 Abs. 6 und Abs. 9 BAUNVO ausnahmsweise zulässig, wenn die Kriterien erfüllt sind, die unter CPK 11 der rechtlichen Festsetzung genannt sind. Die zu den Vergängnisgaststätten zählenden Spielplätzen, Wettkampfbahnen, Nadelstiche und Strahlenkanten sind gemäß § 1 Abs. 6 und Abs. 9 BAUNVO nicht zulässig. Die zu den Vergängnisgaststätten zählenden Swinger Clubs sind gemäß § 1 Abs. 6 und Abs. 9 BAUNVO ausnahmsweise zulässig.
Gebiet 2 (Gewerbegebiet)	Dazu zu den Vergängnisgaststätten zählenden Spielplätzen, Wettkampfbahnen, Nadelstiche, regenerative Einrichtungen mit Anlagen für sportliche Zwecke i.V.m. den für Vergängnisgaststätten typischen Angaben sind gemäß § 1 Abs. 6 und Abs. 9 BAUNVO ausnahmsweise zulässig. • wenn in einem Strahlenfeld und dem daran angrenzenden Kreuzungsbereich jeweils nur eine der unter 11 genannten Vergängnisgaststätten angesiedelt ist, sodass sich keine direkten Sichtbeziehungen und Nachbarschaften ausprägen, und • wenn nur eine der unter 21 genannten Vergängnisgaststätten pro Strahlenkante/Block auftritt. Ein Strahlenkante/Block bezeichnet zusammenhängende Grundstücke, die in ihrer Gesamtheit flächig mit einer Straße oder einer Bahnhalle umschlossen sind. Die zu den Vergängnisgaststätten zählenden Freizeit-Center sowie sonstige kombinierten Einrichtungen mit Anlagen für sportliche Zwecke i.V.m. den für Vergängnisgaststätten typischen Angaben sind gemäß § 1 Abs. 6 und Abs. 9 BAUNVO ausnahmsweise zulässig, wenn maximal 50 % der Bruttogrundfläche des Freizeit-Centers sowie der sonstigen kombinierten Einrichtungen mit Anlagen für sportliche Zwecke i.V.m. den für Vergängnisgaststätten typischen Angaben für Spiel- und Automatenhallen mit Geldspielgeräten genutzt werden. • wenn die Geldspielgeräte mit Gewinnmöglichkeiten gemäß § 1 Abs. 7 BAUNVO ausschließlich in den Übergangsbereichen der Gebäude errichtet werden, • wenn in einem Strahlenfeld und dem daran angrenzenden Kreuzungsbereich jeweils nur eine der unter 21 genannten Vergängnisgaststätten angesiedelt ist, sodass sich keine direkten Sichtbeziehungen und Nachbarschaften ausprägen, und • wenn nur eine der unter 21 genannten Vergängnisgaststätten pro Strahlenkante/Block auftritt. Ein Strahlenkante/Block bezeichnet zusammenhängende Grundstücke, die in ihrer Gesamtheit flächig mit einer Straße oder einer Bahnhalle umschlossen sind. Die zu den Vergängnisgaststätten zählenden Freizeit-Center sowie sonstige kombinierten Einrichtungen mit Anlagen für sportliche Zwecke i.V.m. den für Vergängnisgaststätten typischen Angaben werden als Spielplätze betrachtet. • wenn mehr als 50 % der Bruttogrundfläche des Freizeit-Centers sowie der sonstigen kombinierten Einrichtungen mit Anlagen für sportliche Zwecke i.V.m. den für Vergängnisgaststätten typischen Angaben für Spiel- und Automatenhallen mit Geldspielgeräten genutzt werden. Diese Einrichtungen sind gemäß § 1 Abs. 6 und Abs. 9 BAUNVO ausnahmsweise zulässig, wenn die Kriterien erfüllt sind, die unter CPK 21 der rechtlichen Festsetzung genannt sind. Die zu den Vergängnisgaststätten zählenden Spielplätzen, Wettkampfbahnen, Nadelstiche und Strahlenkanten sind gemäß § 1 Abs. 6 und Abs. 9 BAUNVO ausnahmsweise zulässig.
Gebiet 3 (Gewerbegebiet)	Die zu den Vergängnisgaststätten zählenden Freizeit-Center sowie sonstige kombinierten Einrichtungen mit Anlagen für sportliche Zwecke i.V.m. den für Vergängnisgaststätten typischen Angaben sind gemäß § 1 Abs. 6 und Abs. 9 BAUNVO nicht zulässig. Ein Strahlenkante/Block bezeichnet zusammenhängende Grundstücke, die in ihrer Gesamtheit flächig mit einer Straße oder einer Bahnhalle umschlossen sind. Die zu den Vergängnisgaststätten zählenden Freizeit-Center sowie sonstige kombinierten Einrichtungen mit Anlagen für sportliche Zwecke i.V.m. den für Vergängnisgaststätten typischen Angaben sind gemäß § 1 Abs. 6 und Abs. 9 BAUNVO nicht zulässig.



A	Zeichnerische Festsetzungen	B	Nachrichtliche Übernahmen
	Nummer des Gebietes Abgrenzung von Gebieten unterschiedlicher Nutzung Grenze des räumlichen Baugebietes	Bestehende Gebäude Altfläche, Altort oder schädliche Bodenverunreinigung Grundwasserunverunreinigung Achtungsbereich gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 1 BauNimO	
	  	   