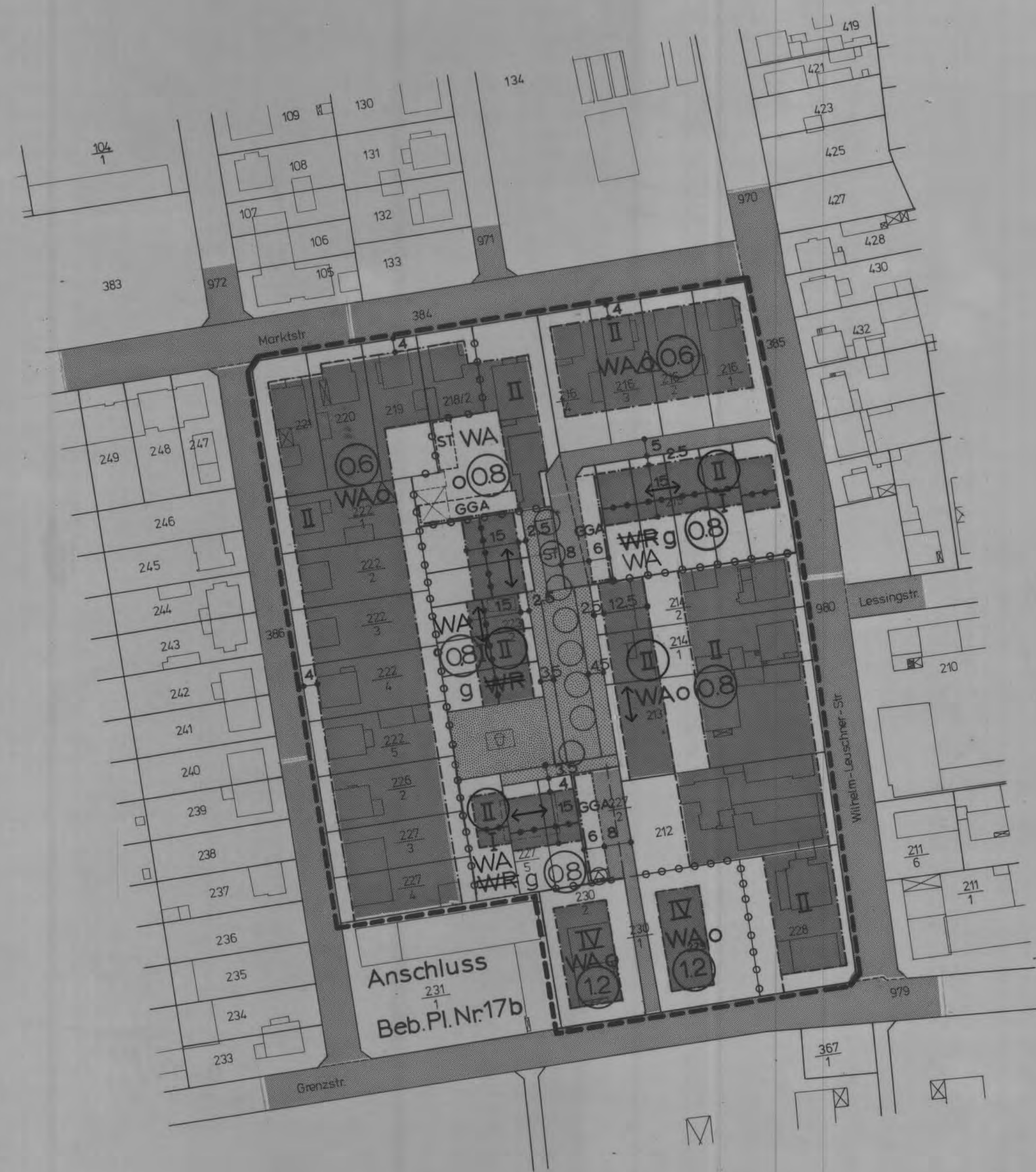


Stadt Dietzenbach

Bebauungsplan Nr.17c



M 1:1000



LEGENDE

- WR REINES WOHNGEBIET (§3 BAUN.VO.)
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (4 BAUNVO.) S. FESTS.
- II ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- (II) ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE , ZWINGEND
- (08) GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 16 , 17 BAUNVO.)
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE (§ 22(2) BAUNVO.)
- △ OFFENE BAUWEISE , NUR EINZEL-U.DOPPELHÄUSER ZUL.
- ↔ FIRSTLINIE, SIEHE FESTSETZUNGEN ZU "DÄCHER"
- 0,4 Grundflächenzahl (§ 17 Bau NVo.)
- BAULINIE

- BAUGRENZE
- ABGRENZUNG VON GEBIETEN MIT UNTERSCHIEDLICHER ART ODER UNTERSCHIEDLICHEM MASS DER NUTZUNG, SOWEIT SIE NICHT DURCH ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN GETRENNT SIND.
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (SIEHE FESTSETZUNGEN).
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN, DIESE UMFASSEN FAHRBAHNEN, GEHWEGE UND DIE ZUR GESTALTUNG DER VERKEHRSFLÄCHE GEHÖRENDE GRÜNANLAGEN.
- ÖFFENTLICHE WEGEFLÄCHEN (NUR FÜR NOTDIENSTE BEFAHRBAR).
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE.
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- KINDERSPIELPLATZ
- ÜBERBAUBARE FLÄCHE FÜR GEMEINSCHAFTSGARAGEN (SIEHE FESTSETZUNGEN)
- FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE
- BEPFLANZUNGSVORSCHRIFT (SIEHE FESTSETZUNGEN)
- TRANSFORMATORENSTATION
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN MIT FLURSTÜCKSNUMMERN.
- FLURGRENZE MIT FLURZAHLEN
- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES.

FESTSETZUNGEN

DIE AUSNUTZBARKEIT DER GRUNDSTÜCKE WIRD DURCH ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE, GESCHOSSFLÄCHENZAHL UND ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE FESTGELEGT. HIERBEI IST DIE FESTLEGUNG MASSGEBEND, DIE DIE GERINGERE AUSNUTZBARKEIT ERGIBT.

ALLGEMEINES WOHNGEBIET: DA ES SICH UM WEITGEHEND BEBAUTE GRUNDSTÜCKE HANDELT, WIRD ABWEICHEND VON § 24 BAUNVO. FESTGESETZT: ZULÄSSIG SIND: WOHNGEBÄUDE, DIE DER VERSORGUNG DES GEBIETES DIENENDEN LÄDEN, SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFTEN, SOWIE NICHT STÖRENDE HANDWERKSBEREIBE ANLAGEN FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE UND GESUNDHEITLICHE ZWECKE SONSTIGE NICHT STÖRENDE GEWERBEBETRIEBE.

ZAHLE DER WOHNUNGEN: GEMÄSS § 3 (4) BAUNVO. SIND INNERHALB DER ALS REINES WOHNGEBIET MIT MAXIMAL ZWEI GESCHOSSEN AUSGEWIESENEN FLÄCHEN NUR WOHNGEBÄUDE MIT NICHT MEHR ALS ZWEI WOHNUNGEN ZULÄSSIG. AUSNAHMEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (ANGEZEIGT INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE): DER WECHSEL DER GESCHOSSZAHL DARF IN EINEM BEREICH VON 1 m BEIDERSEITS DER GEZEICHNETEN GRENZE VORGENOMMEN WERDEN.

WEGERECHT FÜR DIE ÖFFENTLICHKEIT: DIE DERART GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN SIND GEMEINSAM MIT DEN ANGRENZENDEN ÖFFENTLICHEN WEGEFLÄCHEN ANZULEGEN UND ZU GESTALTEN. DABEI SOLLEN NICHT DIE GESAMTEN FLÄCHEN, SONDERN NUR DER FUSSEWEG UND DIE HAUSZUGÄNGE ZUSAMMENHÄNGEND GEPLASTERT WERDEN.

GARAGEN: DAS ERRICHTEN VON EINZELGARAGEN IST NUR AUF DEN DIREKT VON DER MARKTSTRASSE, WILHELM-LEUSCHNER STRASSE, GRENZSTRASSE UND BEETHOVENSTRASSE DIREKT ERSCHLOSSENEN GRUNDSTÜCKEN ZULÄSSIG; DIE GARAGEN AUF DIESEN GRUNDSTÜCKEN SIND INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE ZU ERRICHTEN.

GEMEINSCHAFTSGARAGEN: FÜR DIE IM BLOCKINNEREN GELEGENEN GRUNDSTÜCKE DÜRFEN EINZELGARAGEN NICHT ERRICHTET WERDEN. DIE GARAGEN SIND ALS SAMMELANLAGEN INNERHALB DER DERART GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN ZU ERRICHTEN.

BEPFLANZUNG: IN DEN GEKENNZEICHNETEN BEREICHEN SIND ALS LÄRM- UND SICHTSCHUTZ SOWIE ZUR GESTALTUNG DER ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN UND ZUR SICHERUNG DES KLEINKLIMAS BÄUME UND STRÄUCHER ANZUPFLANZEN. DIE ART DER ANPFLANZUNG MUSS DEM JEWEILIGEN SINNE DER FESTSETZUNG ENTSPRECHEN.

DÄCHER : DIE ANGEZEIGTE FIRSTRICHTUNG UND EINE DACHNEIGUNG VON 32° SIND VERBINDLICH VORGESCHRIEBEN. AUSNAHMEN KÖNNEN GENEHMIGT WERDEN, WENN SIE FÜR EINE ZUSAMMENHÄNGENDE HAUSGRUPPE EINHEITLICH BEANTRAGT WERDEN. DACHAUFBAUTEN (GAUPEN) UND KNIESTÜCKE SIND NICHT ZULÄSSIG. DIE HÖHE DER TRAUFE DARF BEI EINGESCHOSSIGEN GEBÄUDEN 3,50m UND BEI ZWEIFGESCHOSSIGEN GEBÄUDEN 6,50 m ÜBER OBERKANTE STRASSE NICHT ÜBERSCHREITEN.

VERFAHREN

AUFSTELLUNG BESCHLOSSEN DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG DIETZENBACH IN IHRER SITZUNG VOM 12.7.1972 gez. Strahlendorf 1. Stadtrat

NACH ABSTIMMUNG MIT DEN NACHBARGEMEINDEN UND BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE OFFENGELEGT IN DER ZEIT VOM 23.5.73 BIS 29.6.1973 gez. Strahlendorf 1. Stadtrat

BESCHLOSSEN ALS SATZUNG DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG DIETZENBACH IN IHRER SITZUNG VOM 12.10.1973 gez. Strahlendorf 1. Stadtrat

GENEHMIGUNGSVERMERK DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN Mit Ausnahme der rot (hier:) umrandeten Festsetzungen genehmigt mit Vfg vom 21.11.1975 Az. V/3-61d 04/01 Darmstadt, den 21.11.1975 Der Reg. Präs. i.A. gez. Wagner
DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 12 BBAUG. UND § 5 Abs. 4 HGO I.V.m. § 12 DER HAUPTSATZUNG DER STADT DIETZENBACH VOM 28. Mai 1971 IN DER ZEIT VOM 16.2.76 BIS 17.3.1976 ÖFFENTLICH AUSGELEGT. GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH AM 2.2.1976 BEKANNTGEMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN IST SOMIT AM 18.3.1976 RECHTSKRÄFTIG GEWORDEN

gez. Kocks Bürgermeister

BESCHEINIGUNG DES KATASTERAMTES

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ENTSPRECHEN. KATASTERAMT OFFENBACH, AM 30.10.1973 ... gez. Pietsch ... Vermess. dir.

BEARBEITET

DIPL.-ING. KARSTEN SCHIRMER
ING.-GRAD. LOTHAR FRIEDERICH
DIPL.-ING. HANS TIEMANN
PLANER UND ARCHITEKTEN
6051 DIETZENBACH, RODGAUSTRASSE 2, Tel. 06074/26412

BEBAUUNGSPLAN Nr. 17 c "ZWISCHEN EISENBAHN-, GRENZ-, RATHENAU-, SCHUL- UND HÜGELSTRASSE"
§. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 17 DER STADT DIETZENBACH, KREIS OFFENBACH.

M. 1 : 1000

25 April 1973