

B-Plan 17D  
Feb 1996



Festsetzungen	
WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
0,7	GFZ Geschoßflächenzahl (§§ 16 und 17 BauNVO)
0,4	GRZ Grundflächenzahl (§§ 16 und 17 BauNVO)
GR 125 qm	Grundfläche (§§ 16 und 17 BauNVO)
I, II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§§ 16 und 17 BauNVO)
o	offene Bauweise (§§ 22 und 23 BauNVO)
---	Baulinie (§§ 22 und 23 BauNVO)
---	Baugrenze (§§ 22 und 23 BauNVO)
[Schraffiert]	überbaubare Grundstücksfläche
[Weiß]	nicht überbaubare Grundstücksfläche
---o---	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
[Gebäude-Symbol]	Vorhandene Gebäude
[Linien-Symbol]	Flurgrenzen. Zur Orientierung sind die Flurnummern angegeben
[Dick gestrichelt]	Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

GEOMETRISCHE RICHTIGKEIT

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke dem Nachweis des Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Offenbach/Main, den 20.03.1996  
Der Landrat des Landkreises Offenbach-Katasteramt

I. A. Wittig  
(Wittig)



- Rechtsgrundlagen**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
  - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127)
  - Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)
  - Verordnung der Hessischen Landesregierung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977 (GVBl. I S. 102)
  - Hessische Gemeindeordnung (HGO) vom 01.04.1981 (GVBl. I S. 66)
  - Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 20.07.1990 (GVBl. I S. 476, ber. S. 566)

**Planungsrechtliche Festsetzungen zur Grünordnung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB**

Die nicht baulich genutzten privaten Grundstücksflächen sind als Garten- oder Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Diese Flächen sind, unter Anrechnung bereits vorhandener Gehölze, zu einem Drittel mit Gehölzen zu bepflanzen. Ein Baum entspricht dabei 15 - 20 qm, ein Strauch 1,5 - 2 qm. Der Anteil von standortfremden Gehölzen darf 20 % nicht überschreiten.

**Verfahren**

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dietzenbach hat in ihrer Sitzung am 16.12.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB in Verbindung mit § 2 BauGB-Maßnahmengesetz beschlossen

Dietzenbach, den 21.03.1995

Geyer  
(Bürgermeister)



BETEILIGUNG DER BETROFFENEN EIGENTÜMER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die eingeschränkte Beteiligung betroffener Eigentümer und Träger öffentlicher Belange fand gem. § 13 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 BauGB-Maßnahmengesetz mit Schreiben vom 05.04.1995 und Fristsetzung bis zum 15.05.1995 statt.

Dietzenbach, den 21.03.1995

Geyer  
(Bürgermeister)



SATZUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dietzenbach hat in ihrer Sitzung am 25.04.1996 die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

Dietzenbach, den 03.06.1996

Geyer  
(Bürgermeister)



INKRAFTTRETEN

Dieser Bebauungsplan ist als Satzung bekanntzumachen.

Dietzenbach, den 18.07.1996

Geyer  
(Bürgermeister)



Der Bebauungsplan hat Rechtskraft erlangt am 21.08.1996

Dietzenbach, den 21.08.1996

Geyer  
(Bürgermeister)




# STADT DIETZENBACH

**ÄNDERUNGSBEBAUUNGSPLAN 17D**  
**„AN DER EISENBAHNSTRASSE“**  
**MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN**

**FEBRUAR 1996** **M. 1:500**

Büro Dr. Thomas

Grüne Straße 6  
60316 Frankfurt  
Tel : 069 498 00 08  
Fax : 069 44 01 95