



Festsetzungen nach der Planzeichenverordnung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 ff. BauNVO)**
WAN Allgemeines Wohngebiet mit Nutzungseinschränkungen (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 bis Abs. 9 BauNVO) (Siehe textliche Festsetzungen)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 ff. BauNVO)**
G Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 16 BauNVO) (Zahl als Beispiel)
GH Geschosshöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 20 BauNVO) (Zahl als Beispiel)
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 Abs. 1 BauNVO) (Zahl als Beispiel)
III Zahl der Vollgeschosse zuzüglich (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 Abs. 4 i.V.m. § 20 Abs. 1 BauNVO) (Zahl als Beispiel)
Ghmax 11,50m Maximale Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 16 Abs. 3 BauNVO) (Zahl als Beispiel)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 ff. BauNVO)**
 - o** Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - g** Geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)
 - a** Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) (Siehe textliche Festsetzungen)
 - Baulinie (§ 23 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO)
 - Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 BauNVO)
 - Stellung der baulichen Anlage / Firstrichtung
- Flächen für Wohngebäude für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB)**
 Zweckbestimmung: Seniorenenwohnen
- Verkehrsrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 Verkehrsrflächen besonderer Zweckbestimmung
 Zweckbestimmung: Verkehrsbereinigter Bereich
- Fläche für die Abfallentsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**
 Depotcontainer-Standort (Siehe textliche Festsetzung)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 Öffentliche Grünfläche
 Zweckbestimmung: Spielplatz
- Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)**
 Anpflanzen von Bäumen (Standortempfehlung)
 Erhaltung von Bäumen
- Sonstige Planzeichen**
 Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Telekom AG, der Energieversorgung Offentbach AG und der Mainlog Energie GmbH § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
 Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Abgrenzung Baugrenze zu Baulinie
 Abgrenzung von Bereichen unterschiedlicher Nutzung und des Maßes der baulichen Nutzung

Übereinstimmungsvermerk

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen, die Bezeichnungen der Flurstücke und der Gebäudebestand mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Amt für Bodenmanagement Heppenheim
Servicestelle Offentbach

Im Auftrag: Offentbach,

Textliche Festsetzungen

- Festsetzungen zur baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO**
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
1.1 Allgemeines Wohngebiet mit Nutzungseinschränkungen (§ 4 BauNVO)
 Allgemein zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO:
 - Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - Allgemeines Wohngebiet mit Nutzungseinschränkungen (WAN 2)**
 Allgemein zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO:
 - Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Ausnahmsweise können gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO zugelassen werden:
 - Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 3, 4, 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 ff. BauNVO)**
 - Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 bis 4 BauNVO)**
 Als Ausnahme von der Festsetzung der zwingenden Zweigeschossigkeit, ist ab einer Gebäudehöhe von 10,00 m, gemessen von der vorderen straßenseitigen Baugrenze, auch eine eingeschossige Bebauung zulässig, wenn bis zu dieser Bebauungstiefe ein zweigeschossiges Gebäude errichtet ist.
 Innerhalb der festgesetzten Fläche für Wohngebäude für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf Zweckbestimmung „Seniorenenwohnen“ sind über die festgesetzte Anzahl der Vollgeschosse keine weiteren Geschosse zulässig.
 - Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 und 3 i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)**
 - Außenwandhöhen**
 Für Gebäude, die mit Sattel- oder Walmdach errichtet werden, gelten folgende Höhenbeschränkungen, sofern durch Planenschrift nichts anderes festgesetzt ist:
 Zwei Vollgeschosse zulässig: max. zulässige Außenwandhöhe AWH_{max} = 7,50 m
 Drei Vollgeschosse zulässig: max. zulässige Außenwandhöhe AWH_{max} = 10,00 m
 Bei zwingend zwei Vollgeschossen gilt außerdem das Mindestmaß AWH_{min} = 6,00 m
 Als zulässige Außenwandhöhe gilt das Maß vom Höhenbezugspunkt bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut, gemessen bei Pult- und Satteldächern an der Traufseite, bei Flach geneigten Dächern mit Dachaufkantung (Akkia) am oberen Abschluss der Außenwand, bei Staffelgedächern sind die Außenwandhöhen an den Traufseiten der geneigten Dächer einzuhalten.
 - Maximal zulässige Gebäudehöhen**
 Für Gebäude, die mit Sattel- oder Walmdach errichtet werden, gelten folgende Höhenbeschränkungen, sofern durch Planenschrift nichts anderes festgesetzt ist:
 Zwei Vollgeschosse zulässig: max. zulässige Gebäudehöhe GH_{max} = 11,00 m
 Drei Vollgeschosse zulässig: max. zulässige Gebäudehöhe GH_{max} = 13,00 m
 Bei zwingend zwei Vollgeschossen gilt außerdem das Mindestmaß GH_{min} = 10,00 m
 Als zulässige Außenwandhöhe gilt das Maß vom Höhenbezugspunkt bis zum höchsten Punkt der Dachhaut (bei Satteldächern am First, bei Pultdächern oder flach geneigten Dächern gemessen am Hochpunkt). Technische Außenbau wie Schornsteine, Solarsanlagen, Aufzüge, Lüftungsanlagen bleiben unberücksichtigt.
 - Höhenbezugspunkt (Geländeoberfläche im Sinne von § 2 Abs. 4 HBO)**
 Bezugshöhe für die Höhe der baulichen Anlagen ist die Oberkante Straßenmitte der angrenzenden Straße in der Mitte des jeweiligen Baugrundstücks.
 - Stellplätze und Garagen in Vollgeschossen (§ 21a Abs. 4 Nr. 3 BauNVO)**
 Bei der Errichtung der Geschossläden bleiben die Flächen von Garagen in Vollgeschossen unberücksichtigt.
 - Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)**
3.1 Überschreitung der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 2 Satz 3 und Abs. 3 Satz 3 BauNVO)
 Eine Überschreitung der Baugrenzen kann durch Wintergärten, Balkone, Loggien, Terrassen, Veranden und Außentritten oder regenerativer Energieversorgungssysteme bis zu 3,00 m zugelassen werden.
 Die festgesetzten Baugrenzen dürfen für Tiefgaragen zur Herstellung der notwendigen Stellplätze überschritten werden.
 - Abweichen vom Verlauf der festgesetzten Baulinie (§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)**
 Vom Verlauf der festgesetzten Baulinien darf ausnahmsweise in geringfügigem Ausmaß zurückgewichen werden, wenn dies zur Verwirklichung eines rechtswidrigen Grundzweckes erforderlich ist.
 - Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)**
Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
 Innerhalb der überbaubaren Fläche für Wohngebäude für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf Zweckbestimmung „Seniorenenwohnen“ sind Gebäude mit einer Länge über 50 m zulässig.
 Auf den mit WAN 1 gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen sind die Gebäude in der abweichenden Bauweise auf der nördlichen Baulinie zu errichten.
 Auf den mit WAN 2 gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen sind die Gebäude in der abweichenden Bauweise auf der östlichen Grundstücksgrenze zu errichten.
 - Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 Ist innerhalb der überbaubaren Fläche die Stellung der baulichen Anlage festgesetzt, so ist diese Festsetzung auch für die Firstrichtung des Daches maßgebend.
 - Stellplätze und Garagen in den Vorgartenzonen**
 Stellplätze und Garagen in den Vorgartenzonen
 In den Vorgartenzonen im Allgemeinen Wohngebiet (WAN 1) sind Garagen und Carports erst in einem Abstand von 5,00 m, gemessen von der straßenseitigen Grundstücksgrenze, zulässig. Offene, nicht überdachte Stellplätze sind in der gesamten Vorgartenzone zulässig. Maximal 40% der Vorgartenzonen dürfen für Stellplätze in Anspruch genommen werden. Als Vorgartenzone wird die Fläche zwischen straßenseitiger Baugrenze und straßenseitiger Grundstücksgrenze an der Erschließungsstraße definiert.
 - Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
 Zur Sicherung und fachgerechten Lagerung von Oberboden wird bei allen Baumaßnahmen und bei Veränderungen der Geländeoberst auf DIN 19315 verwiesen.
 Im rückwärtigen Gartenbereich zulässig sind Gewächshäuser und Gartengerätebehälter sowie Anlagen zur Frischluftregulierung z.B. Pergolen, Lauben oder Pavillons. Sie haben von öffentlichen Flächen einen Abstand von mind. 3 m einzuhalten und sind zu begrünen. Die Größe dieser Anlagen ist auf insgesamt 12 m² Grundfläche sowie 30 m³ unbedeckten Raumbesitz.
 Auf der Fläche für Wohngebäude für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf Zweckbestimmung „Seniorenenwohnen“ sind Nebenanlagen in Form von Fahrradstellanlagen mit maximal 50 m² Grundfläche zulässig.
 - Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
 Im Allgemeinen Wohngebiet (WAN 1 und WAN 2) ist eine Wohnung je angefangene 200 m² Grundstücksfläche zulässig.
 - Flächen für Wohngebäude für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB)**
 Auf der Fläche für Wohngebäude für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf Zweckbestimmung „Seniorenenwohnen“ ist eine Wohnanlage für ältere Menschen mit Pflegeheim sowie soziale Einrichtungen zulässig.
 - Flächen für die Abfallentsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**
 Depot-Container sind im Umkreis von 30 m vom festgesetzten Standort für Depot-Container in ausreichender Anzahl vorzusehen.
 - Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist ein Spielplatz für Kleinkinder, Kinder und Jugendliche zulässig.

Textliche Festsetzungen

- Planungsrechtliche Festsetzungen auf der Grundlage des Landschaftsplanes gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 HfNatG**
 - Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 14 BauGB)**
Oberflächenbefestigung
 Befestigte, nicht überdachte Flächen der Baugrundstücke und private Stellplätze sind, so weit wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegen stehen, als wasserdurchlässige Flächen anzulegen (z.B. Rasenplattler, Rasengittersteine, Schotterrasen). Ausnahmen hierzu sind in Einzelfall bei Zuweisen und Stellplätzen für Wohnungen für Rollstuhlfahrer nach DIN 18025 zulässig.
 - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**
13.1 Grundstückebeplantzung
 Alle Flächen der Baugrundstücke, die nicht für Stellplätze, Zufahrten, Zuwege und Nebenanlagen in Anspruch genommen werden, sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
 Bei angefangene 500 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein großkroniger, heimischer Laubbaum zu pflanzen, bei Grundstücken mit einer Größe von bis zu 500 m² können anstelle eines großkronigen Laubbaumes 2 Klein- oder Laubbäume gepflanzt werden.
 Bestehen die Bäume sind hierbei jeweils anzurechnen.
 - Spielplatzbeplantzung**
 Die Bäume sind in der festgesetzten Anzahl zu pflanzen, von den empfohlenen Standorten kann jedoch abgewichen werden. Es sind großkronige, heimische Laubbäume zu verwenden.
 - Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)**
 Die mit der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzten Bäume sind zwingend zu erhalten. Abgestorbene Bäume sind durch großkronige, heimische Laubbäume zu ersetzen.
 Um die festgesetzten Bäume zu erhalten, ist eine Spezialbehandlung vor der Baummaßnahme notwendig (fachgerechter Kronenrückschnitt, Vorbereitung von Wurzelkollagen und Wurzelbänken). Sie sind während der Baummaßnahme nach DIN 19320, RAS-LG 4 und ZV-Baumpflege zu schützen.
 - Mindestanforderungen an Baum-, Strauch- und sonstige Anpflanzungen**
 Für alle nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB zu pflanzenden Bäume und Sträucher werden folgende Mindestanforderungen festgesetzt:
 Großkronige Bäume: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm
 Klein- oder Laubbäume: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm
 Sträucher: 2 x verpflanzt, Größe 60-100 cm
 Es sollen vorwiegend heimische Laubbäumen und Sträucher verwendet werden (vgl. Artenempfehlung IV. 27).
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 HBO**
 - Gestaltung der Dächer (§ 81 Abs. 1 HBO)**
16.1 Dachform und Dachneigungen
 Bei Hauptgebäuden sind ausschließlich Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 30 bis maximal 45° zulässig.
 Innerhalb der Fläche für Wohngebäude für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf Zweckbestimmung „Seniorenenwohnen“ sind nur Pultdächer mit einer Dachneigung bis 15° zulässig. Bei maximal eingeschossigen Gebäuden ist das Dach von der Außenwand um mindestens 0,50 m zurückzusetzen. Das dritte Obergeschoss ist als Staffelgeschoss auszubilden, das an der der Marktstraße zugewandene Seite um mindestens 1,00 m zurückzuspringt.
 - Dachneigungen**
 Bei geneigten Dächern der Hauptgebäude mit einer Dachneigung von 30° bis 45° sind nur rote, rotbraune, braune oder graue Dachdeckungen aus Tonziegeln oder Dachsteinen zulässig.
 Die Errichtung von Anlagen zur Solarenergiegewinnung ist bei allen Dächern zulässig, wenn sie sich in die Dachfläche einfügen.
 - Dachaufbauten und -einschnitte, Dachgauben**
 Die geneigte Breite der Dachaufbauten und -einschnitte darf max. 50 % der Dachbreite, ihre Höhe maximal 50 % der Dachhöhe betragen.
 - Fassadengestaltung (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO)**
 Gebäude mit einer Länge über 50 m sind durch Vor- oder Rücksprünge einzelner Gebäudeteile zu gliedern. Deren Fassaden sind horizontal durch Material, Struktur und oder Farbe zu gliedern.
 Mindestens 50 % der nördlichen Hauswand bzw. des vorgelagerten Laubenganges der Seniorenwohnanlage ist mit Kletterpflanzen zu begrünen.
 - Einfriedigungen (§ 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO)**
 Die Maximallänge der Einfriedigungen beträgt im Allgemeinen Wohngebiet (WAN 1) 1,20 m, im Allgemeinen Wohngebiet (WAN 2) 1,50 m, jeweils gemessen von der Gehwegkante an der Grundstücksgrenze.
 - Dachbegrünung (§ 81 Abs. 1 Nr. 5 HBO)**
 Bei geneigten Dachflächen bis zu einem Neigungswinkel von 15° wird eine extensive Dachbegrünung auf mindestens 75 % der Dachfläche zwingend festgesetzt.
 Die Nebenanlagen auf der Fläche für Wohngebäude für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf Zweckbestimmung „Seniorenenwohnen“ sind zu 100 % extensiv zu begrünen.
- Hinweise und Empfehlungen**
 - Stellplatzsetzung der Stadt Dietzenbach**
 Die Sitzung über Stellplätze und Garagen der Stadt Dietzenbach vom 01.06.1995 ist zu beachten.
 - Zisternenanordnung der Stadt Dietzenbach**
 Die Sitzung über das Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser (Zisternenanordnung) der Stadt Dietzenbach ist zu beachten.
 - Wasserschutzgebiet (§ 9 Abs. 6 BauGB)**
 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit integriertem Landschaftsplan 17e „Friedensstraße / Marktstraße / Karlsrufer Straße / Hügelstraße“ liegt innerhalb der Zone III a der Trinkwasserversorgungsanlagen der Wasserverwerke Hinterbach, Parterhausen, Martinweh, Jügesheim und Dietzenbach des Zweckverbandes Wasserversorgung Stadt und Kreis Offentbach. Die entsprechende Schutzgebietverordnung ist zu beachten.
 - Oberbodensicherung**
 Zur Sicherung und fachgerechten Lagerung von Oberboden wird bei allen Baumaßnahmen und bei Veränderungen der Geländeoberst auf DIN 19315 verwiesen.
 - Bodendenkmäler (§ 9 Abs. 6 BauGB)**
 Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundamente, z.B. Scherben, Steinfragmente, Siedelreste entdeckt werden können. Diese sind nach § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege oder der zuständigen Unteren Denkmalgeschützebehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entroddung zu schützen (§ 20 Abs. 3 HDSchG).
 - Dach- und Fassadenbegrünung**
 Es wird empfohlen, alle flachen Dachflächen mit einer extensiven Dachbegrünung flächig zu begrünen. Generell wird eine Mindestsubstratstärke von 8 cm empfohlen.
 Es wird empfohlen, die Nebengebäude der Seniorenwohnanlage mit Kletterpflanzen zu begrünen.
 - Nisthilfen**
 Zur Schaffung von Nisthilfen für Turmfalken wird der Einbau von Nistkästen in den großkronigen Bäumen empfohlen.

Textliche Festsetzungen

- Artenempfehlungen**
 Empfohlen wird die Verwendung folgender, vorwiegend heimischer Arten:

Großbäume	Acer platanoides Acer pseudoplatanus Aesculus hippocastanum Betula pendula Fagus sylvatica Fagus sylvatica purpurea Fraxinus excelsior Juglans regia Liquidambar styraciflua Quercus petraea Quercus robur Tilia cordata Tilia platyphyllos	Splatzenahorn Bergahorn Rosskastanie Weißbuche Rotbuche Blattbuche Eichenblättrige Esche Walnuss Tulpenbaum Quercus pubescens Stieleiche Winterlinde Sommerlinde
Mittelgroße Bäume und Kleinstbäume	Acer campestre Acer granula Aesculus camaea Carpinus betulus Corylus colurna Crataegus laevigata „Paul's Scarlet“ Malus sylvestris Prunus avium Prunus cerasifera „nigra“ Pyrus communis Salix caprea Sorbus alba Sorbus aucuparia Sorbus domestica Sorbus intermedia Sorbus torminalis	Feldahorn Feurahorn Rothblühende Kastanie Hainbuche Baumhasel Rot-Don Hortkirsche Vogelkirsche Blutflame Hortzitrone Salix caprea Mehlbirne Eberesche Speierling Schwedische Mehlbeere Eisbäre
Sträucher	Amelanchier ovalis Buddleia davidii Hibiscus syriacus Chaenomeles japonica Corylus avellana Cornus mas Eonymus europaeus Forsythia spec. Kornelkirsche Kolkwitzie Goleggen Philadelphus coronarius Rosa multiflora Spiraea arguta Syringa vulgaris Viburnum lantana Viburnum opulus Weigelia spec.	Gemeine Felsenbirne Sommerflieder Hänkelstrauch Schneinette Haselnuss Kornelkirsche Pflaumenblüten Forsythie Kornelkirsche Kolkwitzie Goleggen Fischer Jasmin Vielfarbige Rose Spiraea Wasserschneeball Weigelia
Heimische Stauden und Gräser für eine extensive Dachbegrünung	Alchemilla montana Alyssum montanum Artemisia tridentata Artemisia pontica Aster linariifolius Briza media Centaurea jacobaea Centaurea scaberrima Cyananthus montanum Echium vulgare Festuca ovina Geranium sanguineum Gypsophila repens Helianthemum nummularium Hieracium pilosella Limonium perenne Pulsatilla vulgaris Sedum acre Sempervivum tectorum Silene nutans Thymus serpyllum Veronica hederifolia Veronica teucrium	Schmittlauch Bergknaut Farber-Kamille Eckharte Gochhartran Zitronen Rundbl. Glockenblume Fingerringel Goldstiel Carina vulgaris Wiesenmargerite Natternkopf Schafschwenpel Blauer Storchschnabel Polster-Schlierenkraut Sommerfenchel Hahnenfuß Stauden-Len Küchenschelle Scharfer Meißel Dachwurz Nüchternes Leimkraut Thymian Dunkle Königskerze Grober Ehrenpreis
Pflanzen für Fassadenbegrünungen	Antistochia macrophylla Oleandris in Sorten Hedera helix in Sorten Hydrangea petiolaris Lonicera periclymenum in Sorten Parthenocissus in Sorten Rosa in Sorten Vitis vinifera in Sorten Wisteria sinensis	Pfeifenwinde Waldrebe Efeu Kletterhortensie Wald-Gelbblatt Parthenocissus in Sorten Kletterrose Wienrebe Glyzine, Blaugrün
- Rechtsgrundlagen**
 (Stand Oktober 2005)
 - Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Neubaubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2004, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.05.2005 (BGBl. I 2005, S. 1294)
 - BauNVO i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I 1990, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbauförderungsgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I 1993, S. 449)
 - Planungsrecht (PlanVG) vom 10.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)
 - Hessische Bauordnung (HBO) i. d. F. vom 19.06.2002 (GVBl. I 2002, S. 274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2005 (GVBl. I 2005, S. 692)
 - Hessische Gemeindeordnung (HGO) i. d. F. vom 01.04.2005 (GVBl. 2005 II, S. 331-1)
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. vom 25.03.2002 (BGBl. I 2002, S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.12.2004 (BGBl. I 2005, S. 186)
 - Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (HfNatG) i. d. F. vom 16.04.1996 (GVBl. I 1996, S. 449)
 - Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 19.08.2002 (BGBl. I 2002, S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.08.2005 (BGBl. I 2005, S. 1748)
 - Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 19.08.2002 (BGBl. I 2002, S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.08.2005 (BGBl. I 2005, S. 1748)
 - Hessisches Wassergesetz (HWG) i. d. F. vom 22.01.1990 (GVBl. I 2002, S. 113), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 06.05.2005 (GVBl. I 2005, S. 305)
 - Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) i. d. F. vom 26.09.2002 (BGBl. I 2002, S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2004 (BGBl. I 2004, S. 3704)
 - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 25.08.2005 (BGBl. I 2005, S. 1757), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.09.2005 (BGBl. I 2005, S. 1794)
 - Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmäler (DSchG) i. d. F. vom 05.09.1986 (GVBl. I 1986, S. 262, 270), zuletzt geändert durch Artikel 24 des Gesetzes vom 31.10.2001 (GVBl. I 2001, S. 434)

Verfahren

AUFSTELLUNGSBECHLUS
 Die Stadtratsversammlung der Stadt Dietzenbach hat in ihrer Sitzung am 14.11.2005 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
 Dietzenbach, den

Bürgermeister

BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER BAULEITPLANUNG
 Zur frühzeitigen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger fand am 21.03.2003 eine Bürgeranhörung gem. § 3 Abs. 1 BauGB statt.
 Dietzenbach, den

Bürgermeister

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
 Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 28.06.2005 bis 29.07.2005 statt.
 Dietzenbach, den

Bürgermeister

OFFENLAGEBECHLUS
 Die Stadtratsversammlung der Stadt Dietzenbach hat in ihrer Sitzung am 02.06.2005 den Entwurf des Bebauungsplanes zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
 Offenlage vom 18.07.2005 bis zum 19.08.2005.
 Dietzenbach, den

Bürgermeister

SATZUNGSBECHLUS
 Die Stadtratsversammlung der Stadt Dietzenbach hat in ihrer Sitzung am 09.12.2005 den Bebauungsplan einschließlich der im Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
 Dietzenbach, den

Bürgermeister

INKRAFTTRETEN
 Dieser Bebauungsplan ist als Satzung bekanntzumachen.
 Dietzenbach, den

Bürgermeister

Der Bebauungsplan hat Rechtskraft erlangt am 20.12.2005
 Dietzenbach, den

Bürgermeister

Stadt Dietzenbach

Bebauungsplan mit integriertem Landschaftsplan 17e "Friedensstraße / Marktstraße / Karlsrufer Straße / Hügelstraße"



November 2005 M 1:500