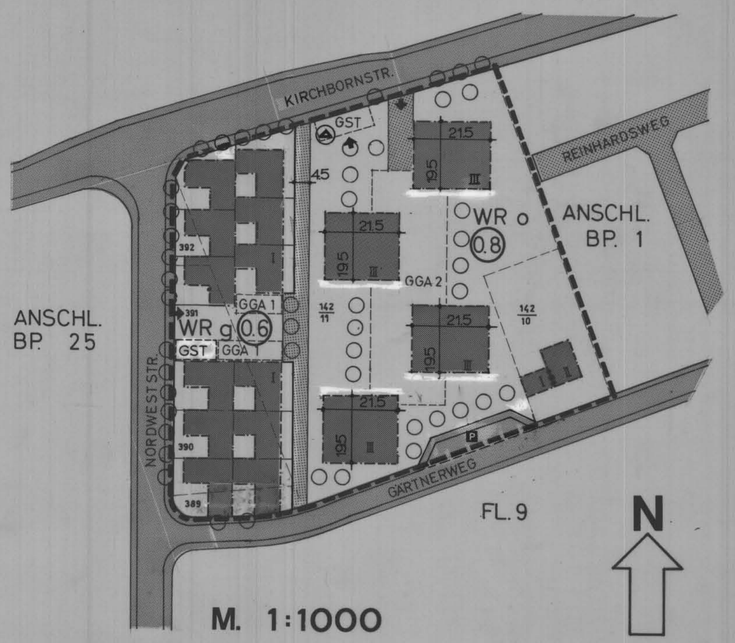
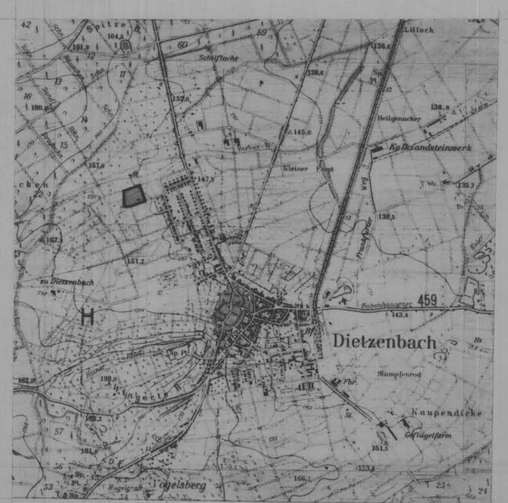
STADT DIETZENBACH BEBAUUNGSPLAN NR. 23 a

„Nördlich des Gärtnerweges"



M. 1:1000



ÜBERSICHT M. 1:25 000

LEGENDE

WR REINES WOHNGEBIET (§ 3 BAUNVO.)

III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

(0.8) GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§§ 16, 17 BAUNVO.)

g GESCHLOSSENE BAUWEISE (§ 22 (3) BAUNVO.)

o OFFENE BAUWEISE (§ 22 (2) BAUNVO.)

BAUGRENZE (§ 23 (3) BAUNVO.)

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 23 (1) BAUNVO.)

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN. DIESE UMFASSEN FAHRBAHNEN, ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN (BESONDERS GEKENNZEICHNET P) FUSSWEGE, RANDSTREIFEN UND DIE ZUR GESTALTUNG DER VERKEHRSFLÄCHE GEHÖRENDEN GRÜNANLAGEN.

WEGE- UND LEITUNGSRECHT FÜR DIE ÖFFENTLICHKEIT.

UMFORMERSTATION

BEPFLANZUNGSVORSCHRIFT (SIEHE FESTSETZUNGEN.)

GST GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE. SOLCHE PLÄTZE SIND NUR INNERHALB DER GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN ZULÄSSIG.

GGA 1 / GGA 2 ÜBERBAUBARE FLÄCHE FÜR GEMEINSCHAFTSGARAGEN (SIEHE FESTSETZUNGEN).

ZUFAHRT AUF DAS BAUGRUNDSTÜCK (SIEHE FESTSETZUNGEN)

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (SIEHE FESTSETZUNGEN

VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN MIT FLURSTÜCKSNUMMERN

GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES.

FESTSETZUNGEN

AUSNUTZBARKEIT: DIE AUSNUTZBARKEIT DER GRUNDSTÜCKE WIRD DURCH ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE, GESCHOSSFLÄCHENZAHL UND ZAHL DER VOLLGESCHOSSE FESTGELEGT. HIERBEI IST DIE FESTLEGUNG MASSGEBLICH, DIE DIE GERINGERE AUSNUTZBARKEIT ERGIBT.

BEPFLANZUNGSVORSCHRIFT: IN DEN GEKENNZEICHNETEN BEREICHEN SIND ALS LÄRM- UND SICHTSCHUTZ UND ZUR SICHERUNG DES KLEINKLIMAS BÄUME UND STRÄUCHER ANZUPFLANZEN. DIE ART DER ANPFLANZUNG MUSS DEM JEWEILIGEN SINN DER FESTSETZUNG ENTSPRECHEN.

GARAGEN: DAS ERRICHTEN VON GARAGEN IST NUR INNERHALB DERARTIG GEKENNZEICHNETER FLÄCHEN ZULÄSSIG.

GEMEINSCHAFTSGARAGEN: AUF DEN SO GEKENNZEICHNETEN GGA 1 FLÄCHEN SIND GEMEINSCHAFTSGARAGEN ZULÄSSIG.

GEMEINSCHAFTSGARAGEN: INNERHALB DER SO GEKENNZEICHNETEN GGA 2 FLÄCHE SIND GARAGENANLAGEN MIT BEPFLANZTEN DÄCHERN ZWINGEND VORGESCHRIEBEN; DIE OBERKANTE DES DACHBELAGES SOLL NICHT HÖHER ALS 1,20 m ÜBER STRASSENOBERKANTE LIEGEN.

ZUFAHRT AUF DAS BAUGRUNDSTÜCK: DIE ZUFAHRTEN SIND SO ANZULEGEN, DASS DIE GARAGENEINFAHRT NUR AUS DER ANGEGEBENEN RICHTUNG MÖGLICH IST.

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER ZAHL DER VOLLGESCHOSSE: (ANGEGEBEN INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE). DER WECHSEL DER GESCHOSSZAHL KANN IN EINEM BEREICH VON 2 m BEIDERSEITS DER GRENZE VORGENOMMEN WERDEN; IN DIESEM BEREICH SIND AUCH STAFFELUNGEN ZULÄSSIG.

EINFRIEDIGUNGEN: FÜR ALLE EINGESCHOSSIGEN GEBÄUDE SIND ALS EINFRIEDIGUNGEN NUR LEBENDE HECKEN, HOLZZÄUNE ODER MASSIVE MAUERN ZULÄSSIG; DRAHTZÄUNE, INSBESONDERE STACHELDRAHTZÄUNE ODER DRAHTZÄUNE MIT STACHELDRAHTKRONE SIND NICHT ZULÄSSIG.
BEI GESCHOSSBAUTEN SIND EINFRIEDIGUNGEN NICHT ZULÄSSIG.

GEBÄUDEHÖHE: FÜR DIE EINGESCHOSSIGEN GARTENHOFHÄUSER AN DER NORDWESTSTRASSE IST EINE GEBÄUDEHÖHE VON MAXIMAL 4,20 m ÜBER FUSSWEGHÖHE DER STRASSE ZULÄSSIG. FÜR DIE VOM PARALLEL VERLAUFENDEN WOHNWEG ERSCHLOSSENEN HÄUSER EINE MAXIMALE GEBÄUDEHÖHE VON 4,20 m ÜBER HÖHE DES WOHNWEGES. SCHORNSTEINE KÖNNEN ÜBER DIESE BEGRENZUNG HINAUSGEHEN.

VERFAHREN

AUFSTELLUNG BESCHLOSSEN DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG DIETZENBACH IN IHRER SITZUNG VOM 23.2.1972. gez. Kocks ..... Bürgermeister

NACH ABSTIMMUNG MIT DEN NACHBARGEMEINDEN UND BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE OFFENGELEGT IN DER ZEIT VOM 24.7.1972 BIS 25.8.1972. gez. Kocks ..... Bürgermeister

BESCHLOSSEN ALS SATZUNG DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG DIETZENBACH IN IHRER SITZUNG VOM 19.9.1972.. gez. Kocks ..... Bürgermeister

GENEHMIGUNGSVERMERK DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN
Genehmigt mit Vfg. vom 2.4.1973 Az. V/3-61d 04/01
Darmstadt, den 2.4.1973 Der Regierungspräsident
i.A. gez. Harth

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 12 BBAUG. UND § 5 Abs. 4 HGO i.V.m. § 12 DER HAUPTSATZUNG DER STADT DIETZENBACH VOM 28. Mai 71 IN DER ZEIT VOM 30.4.1973 BIS 31.5.1973. ÖFFENTLICH AUSGELEGT. GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH AM 16.4.1973. BEKANNTGEMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN IST SOMIT AM 1.6.1973... RECHTSVERBINDLICH 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 26.9.1972.....
gez. Pietsch
Vermessungsdir.

BEARBEITET

SCHIRMER UND PARTNER
PLANER UND ARCHITEKTEN
6051 DUDENHOFEN, HAUPTSTRASSE 130, Tel. 06106/2658

BEBAUUNGSPLAN Nr. 23 a " NÖRDLICH DES GÄRTNERWEGES "
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23
DER STADT DIETZENBACH, KREIS OFFENBACH.

M. 1 : 1000 20. September 1972

70/62