



LEGENDE

- WR Reines Wohngebiet, § 3 BauNVO
- I, II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 04, 06 Grundflächenzahl §§ 16 und 17 BauNVO
- ⓪⓶ ⓪⓸ Geschosflächenzahl, §§ 16 und 17 BauNVO
- g geschlossene Bauweise, §§ 22 (3) BauNVO
- - - - - Baugrenze, § 23 (3) BauNVO
- überbaubare Grundstücksfläche, § 23 (1) BauNVO
- öffentliche Verkehrsfläche; Straßenfläche. Diese Flächen umfassen Fahrbahnen, öffentliche Parkflächen (gesondert gekennzeichnet **P**), Fußwege, Randstreifen und die zur Gestaltung der Verkehrsfläche gehörenden Grünanlagen.
- öffentliche Verkehrsfläche: Wegefläche, teilweise für Anlieger befahrbar (Garagenzufahrten), teilweise nicht befahrbar außer für Notdienste. Diese Flächen enthalten befahrbare Wohnwege und Fußwege sowie die zu deren Gestaltung gehörenden Grünanlagen.
- ⊕ Umformerstation
- GGa Oberbaubare Flächen für Gemeinschaftsgaragen bzw. Flächen für Gemeinschaftsstellplätze
- GSt
- - - - - vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- - - - - vorhandene Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
- Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschrift:
 Für die eingeschossige Bebauung ist eine maximale Gebäudehöhe von 4,20 m über Höhe des jeweiligen Wohnweges zulässig, für die zweigeschossige Bebauung eine maximale Traufhöhe von 7,00 m über Höhe des betreffenden Fußweges.

Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften
 Für die eingeschossige Bebauung sind nur Flachdächer max. Neigung 3° bzw. 5 % zulässig.
 Für die zweigeschossige Bebauung sind Satteldächer mit einer Neigung von 20 - 30° oder Flachdächer - max. Neigung 3° bzw. 5 % - zulässig, einheitlich für die betr. Hausgruppe.

Hinweise
 Für eingeschossige Bauten, für die eine GFZ von 0,6 im Plan festgesetzt ist, muß der Nachweis, daß ein "fremder Sicht entzogener Gartenhof" entsteht (§ 17 (2) BauNVO.), im Bauantrag geführt werden.

VERFAHREN

Aufstellung beschlossen durch die Stadtverordnetenversammlung Dietzenbach in ihrer Sitzung vom 19.12.1975
 Dr. Keller , Bgm.

Nach Abstimmung mit den Nachbargemeinden und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange offengelegt in der Zeit vom 3.12.76 bis 4.1.77
 Dr. Keller , Bgm.

Beschlossen als Satzung durch die Stadtverordnetenversammlung Dietzenbach in ihrer Sitzung vom 4.3.77
 Dr. Keller , Bgm.

Genehmigungsvermerk des Regierungspräsidenten :
 Mit Auflagen genehmigt mit Verfügung vom 31.Mai 1977, Aktenzeichen V 3 - 61 d 04 / 01 - Dietzenbach 27 - .
 Darmstadt , den 31. Mai 77 Der Regierungspräsident, gez. Wagner

Der genehmigte Bebauungsplan wurde gem. § 12 BBauG und § 5 Abs. 4 HGO i.V. mit § 12 der Hauptsatzung der Stadt Dietzenbach vom 13.August 76 in der Zeit vom 11.7.77 bis 12.8.77 öffentlich ausgelegt. Genehmigung , sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden ortsüblich am 27.6.77 bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist somit am 13.8.77 rechtsverbindlich geworden.
 Dr. Keller , Bgm.

Bescheinigung des Katasteramtes:
 Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke dem Nachweis des Liegenschaftskatasters entsprechen.
 gez. Pietsch



Bearbeitet
 Kommunale Planung, Gesellschaft für Stadtplanung und Kommunalberatung
 Cronstettenstraße 25, 6000 Frankfurt am Main

Bebauungsplan Nr. 23 b "Zwischen Gärtnerweg und Kirchbornstraße" der Stadt Dietzenbach, Kreis Offenbach am Main.