

GEMEINDE DIETZENBACH BEBAUUNGSPLAN NR.25 WESTLICH DES SEEWEGES



M.1:1000



ANSCHLUSS BEBAUUNGSPLAN NR. 23

ANSCHLUSS BEBAUUNGSPLAN NR 1

F18

F19

F17

Erweiterungsgelände Schule (insg. 12ha)

LEGENDE

WR	REINES WOHNGEBIET (§ 3 BAUNVO.)
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BAUNVO.)
SO	SONDERGEBIET LADENGRUPPE (§ 11 BAUNVO.)
LADENGR	SIEHE FESTSETZUNGEN
II	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
III	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE, ZWINGEND
IV	GESCHOSSFLÄCHENZAHLE (§§ 16, 17 BAUNVO.)
V	GESCHLOSSENE BAUWEISE (§ 22 (3) BAUNVO.)
VI	OFFENE BAUWEISE (§ 22 (2) BAUNVO.)
VII	OFFENE BAUWEISE, ES SIND NUR EINZEL- ODER DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG.
VIII	BAULINIE (§ 23 (2) BAUNVO.) SIEHE FESTSETZUNGEN.
IX	BAUGRENZE (§ 23 (3) BAUNVO.)
X	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 23 (1) BAUNVO.)
XI	BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINDEBEDARF, DIESE SIND VORGESEHEN FÜR:
XII	SCHULE
XIII	KINDERGARTEN
XIV	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN, DIESE UMFASSEN FAHRBAHLEN, ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE (BESONDERS GEGENZEICHNET FUSSWEGE, RANDSTREIFEN UND DIE ZUR GESTALTUNG DER VERKEHRSFLÄCHE GEBÖRIGEN GRÜNLÄNDE.)
XV	ÖFFENTLICHE WEGFLÄCHE, DIESE FLÄCHEN ENTHALTEN FUSSWEGE UND WOHNWEGE (FÜR NOTDIENSTE BEFAHRBAR), SOWIE DIE ZU DEREN GESTALTUNG GEBÖRIGEN GRÜNLÄNDE.
XVI	WEGERECHT FÜR DIE ÖFFENTLICHKEIT (SIEHE FESTSETZUNGEN).
XVII	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
XVIII	ÖFFENTLICHE WASSERFLÄCHEN
XIX	UMFORMERSTATION
XX	BEPFLANZUNGSVORSCHRIFT (SIEHE FESTSETZUNGEN).
XXI	ÜBERBAUBARE FLÄCHE FÜR GARAGEN (SIEHE FESTSETZUNGEN).
XXII	ÜBERBAUBARE FLÄCHE FÜR GEMEINSCHAFTSGARAGEN (SIEHE FESTSETZUNGEN).
XXIII	ZUFAHRT AUF DAS BAUGRUNDSTÜCK (SIEHE FESTSETZUNGEN).
XXIV	ABGRENZUNG VON GEBIETEN MIT UNTERSCHIEDLICHEN MASS UND UNTERSCHIEDLICHER ART DER NUTZUNG, SOWEIT SIE NICHT DURCH ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN GETRENNT SIND.
XXV	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (SIEHE FESTSETZUNGEN).
XXVI	FIRSTLINIE (SIEHE FESTSETZUNGEN).
XXVII	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
XXVIII	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN MIT FLURSTÜCKSNUMMERN.
XXIX	FLUGGRENZEN MIT FLURZAHLEN.
XXX	GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS.

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

GGA 2 GEMEINSCHAFTSGARAGEN: AUF DEN SO GEGENZEICHNETEN FLÄCHEN SIND NUR GARAGENANLAGEN ZULÄSSIG, DIE DEN DÄCHER BEPFLANZT ODER MIT EINEM DAUERHAFT BEGRIEBAREN BELAG VERSEHEN SIND.

ZUFAHRT AUF DAS BAUGRUNDSTÜCK: DIE ZUFAHRTEN SIND NUR ANZULEGEN, DASS DIE GARAGENINFART NUR AUS DER ANGEBOHRENEN RICHTUNG MÖGLICH IST.

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE: (ANGEBEWEIT INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE), DER WECHSEL DER GESCHOSSZAHLE KANN IN EINEM BEREICH VON 2 M BEIDSEITIS DER GRENZE VORGENOMMEN WERDEN; IN DIESEM BEREICH SIND AUCH STAFFELNENNEN ZULÄSSIG.

DÄCHER: DIE DACHFORM IST FREIGESTELLT, GEBÄUDE, DIE INNERHALB EINER ZUSAMMENHÄNGEND ALS ÜBERBAUBAR GEGENZEICHNETEN FLÄCHE BEGRIFEN WERDEN, MÜSSEN GLEICHES DACHFORM ERHALTEN, DER HÖCHSTE PUNKT DES DACHES (NICHT SCHWELSTIM) DARF BEI EINGESCHOSSIGEN GEBÄUDEN 6,50 M UND BEI ZWEIFLÜGELIGEN GEBÄUDEN 9,00 M ÜBER EINGETRAGENEN ERDEBECKEN NICHT ÜBERSCHREITEN. (DABEI IST VON DEN IN PLAN ANGEBOHRENEN BODENLINIEN AUSZUGEHEN.) WERDEN SATTEL- ODER FOLTLÄCHER GEBÄUDE, BESSER DIE FIRSTLINIE (SOWEIT ANGEBOHREN) EINGEHALTEN WERDEN.

EINFRIEDLICHUNGEN: FÜR ALLE BAUTEN SIND ALS EINFRIEDLICHUNGEN NUR LEBENDE HECKEN, HOLZZÄUNE ODER MASSIVE MAUREN ZULÄSSIG; DRAHTZÄUNE, INSBESONDERE STACHELDRAHTZÄUNE ODER DRAHTZÄUNE MIT STACHELDRAHTMAUREN SIND NICHT ZULÄSSIG.

VERFAHREN

ABSTELLUNG BESCHLOSSEN DURCH DIE GEMEINDE- VERSTAMMUNG DIETZENBACH IN IHREER SITZUNG VOM 25.11.1970
..... 99% KKKK
Bürgermeister

NACH ABSTIMMUNG MIT DEN NACHBARGEMEINDEN UND BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGS OFFENBILLET IN DER ZEIT VOM 24.7.1970 BIS 25.8.1970
..... 99% KKKK
Bürgermeister

BESCHLOSSEN ALS SATZUNG DURCH DIE GEMEINDE- VERSTAMMUNG DIETZENBACH IN IHREER SITZUNG VOM 30.6.1971
..... 99% KKKK
Bürgermeister

GEMEINDEVERKEHRE DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN
Genehmigt mit Ausnahme der rot umrandeten Fläche mit Vg vom 6.10.1971, Az. V3-Rd. 24/71
Darmstadt, den 6.10.1971 Der Regierungspräsident
gez. i. A. Werner

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 12 BAUNVO. UND § 5 Abs. 4 BOD 1. V. m. § 12 DER HAUPTSATZUNG DER GEMEINDE DIETZENBACH VOM 23.1.1969 IN DER ZEIT VOM 3.1.1972.. BIS 4.2.1972.. ÖFFENTLICH AUSGELEGT. GENEHMIGUNG SCHIEN GUT UND ZEIT DER AUSLEGGUNG FÜR DEN ÖRTS- ÜBLICH AM 14.12.1971.. BEKANNTGEMACHT. DER BE- BAUUNGSPLAN IST SOWIT AM 5.2.1972. RECHTS- VERBÄNDLICH GEWORDEN.
..... 99% KKKK
Bürgermeister

BESCHNEIDUNG DES KATASTERAMTES

ES WIRD BESCHNEIDET, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE DEN NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ENTSPRECHEN.
KATASTERAMT OFFENBACH, AM 24.11.1970..... 99% KKKK
Vermessungsdir.

BEARBEITET

DIPL.-ING. KARSTEN SCHIRMER
DIPL.-ING. EKKEHARD SCHIRMER
ARCHITECTEN
6051 DUDENHOFEN, HAUPTSTRASSE 130, TEL. (06106) 2658

BEBAUUNGSPLAN Nr. 25 "WESTLICH DES SEEWEGES"
DER GEMEINDE DIETZENBACH KRIFEN OFFENBACH/MAIN
MASSTAB 1 : 1000
3. Juli 1970

