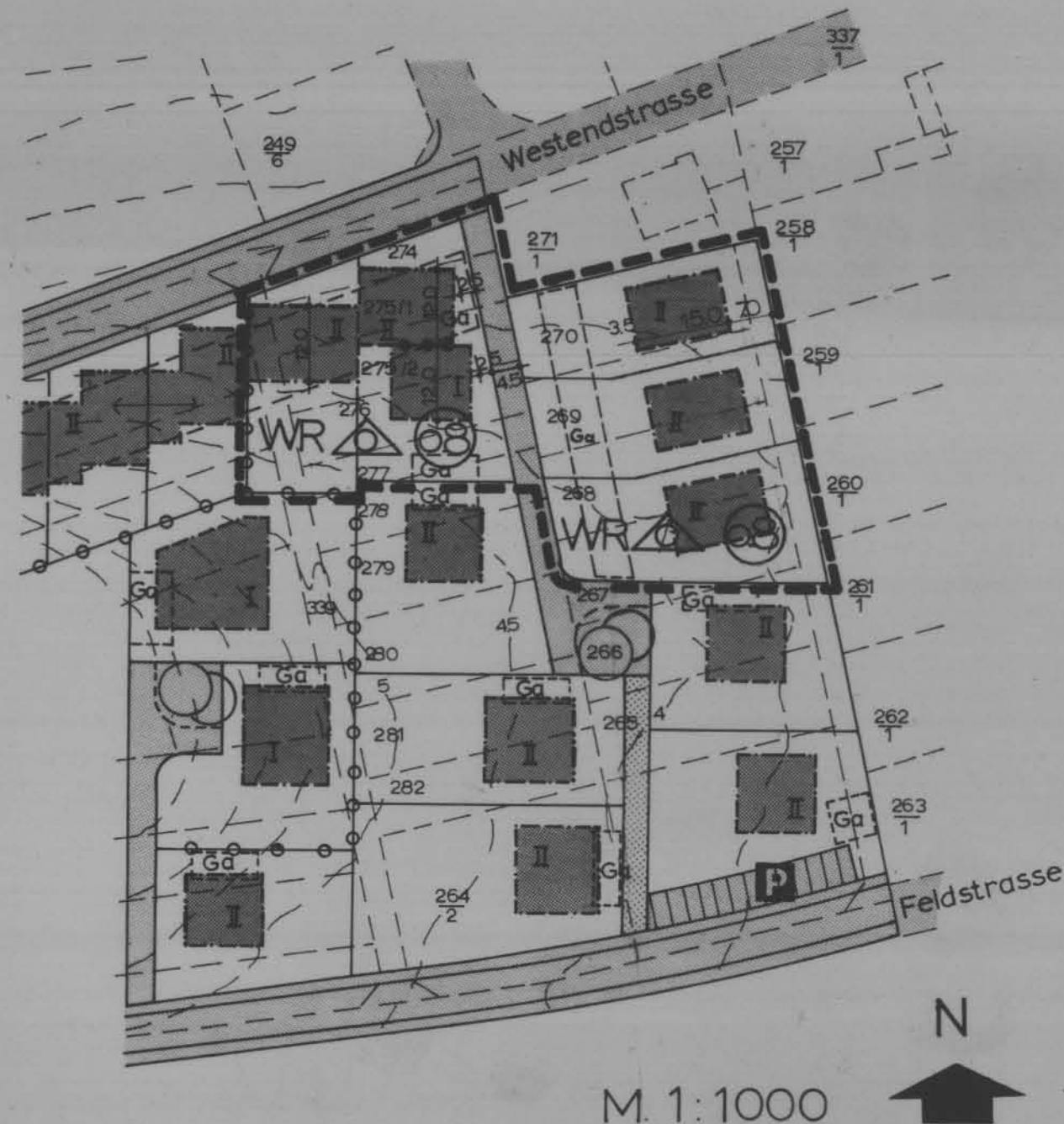




LEGENDE

- WR** REINES WOHNGEBIET (§ 3 BAUNVO.)
- II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- 08** GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§§ 16, 17 BAUNVO.)
- △** OFFENE BAUWEISE. ES SIND NUR EINZEL- ODER DOPPEL-HÄUSER ZULÄSSIG.
- BAULINIE (§ 23 (2) BAUNVO.) SIEHE FESTSETZUNGEN.
- BAUGRENZE (§ 23 (3) BAUNVO.)
- Ga** ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 23 (1) BAUNVO.)
- P** STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN. DIESE UMFASSEN FAHRBAHNEN, ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN (BESONDERS GEKENNZEICHNET FUSSWEGE, RANDSTREIFEN UND DIE ZUR GESTALTUNG DER VERKEHRSFLÄCHE GEHÖRENDE GRÜNLANDEN.
- Ga** ÖFFENTLICHE WEGEFLÄCHE, DIESE FLÄCHEN ENTHALTEN FUSSWEGE UND WOHNWEGE (FÜR NOTDIENSTE BEFAHRBAR), SOWIE DIE ZU DEREN GESTALTUNG GEHÖRENDE GRÜNLANDEN.
- 00** BEPFLANZUNGSVORSCHRIFT (SIEHE FESTSETZUNGEN).
- Ga** ÜBERBAUBARE FLÄCHE FÜR GARAGEN (SIEHE FESTSETZUNGEN).
- ABGRENZUNG VON GEBIETEN MIT UNTERSCHIEDLICHEM MASS UND UNTERSCHIEDLICHER ART DER NUTZUNG, SOWEIT SIE NICHT DURCH ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN GETRENNT SIND.
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER ZAHL DER VOLLGESCHOSSE. (SIEHE FESTSETZUNGEN).
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN MIT FLURSTÜCKSNUMMERN.
- FLURGRENZEN MIT FLURZAHLEN.
- 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.

ZAHL DER WOHNUNGEN: GEMÄSS § 3 (4) und § 4 (4) BAUNVO. SIND INNERHALB DER EIN- ODER ZWEIFGESCHOSSIG BEBAUBAREN FLÄCHEN NUR GEBÄUDE MIT HÖCHSTENS ZWEI WOHNUNGEN ZULÄSSIG. AUSNAHMEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

BAULINIE: EIN ZURÜCKTRETEN VON GEBÄUDETEILEN IST IN GERING-FÜGIGEM AUSMASS ZULÄSSIG. WEITERHIN SIND GEMÄSS § 31 (1) BBAUG. STAFFELUNGEN ENTLANG DER BAULINIE MÖGLICH. (BEISPIEL:).

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 DER-ARTIG GEKENNZEICHNETER FLÄCHEN ZULÄSSIG.

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.

DÄCHER: DIE DACHFORM IST FREIGESTELLT. GEBÄUDE, DIE INNERHALB EINER ZUSAMMENHÄNGEND ALS ÜBERBAUBAR GEKENNZEICHNETEN FLÄCHE ERRICHTET WERDEN, MÜSSEN GLEICHE DACHFORMEN ERHALTEN. DER HÖCHSTE PUNKT DES DACHES (NICHT SCHORNSTEIN) DARF BEI EINGESCHOSSIGEN GEBÄUDEN 6,50 m UND BEI ZWEIFGESCHOSSIGEN GEBÄUDEN 9,00 m ÜBER GEWACHSENEM ERDREICH NICHT ÜBERSCHREITEN. (DABEI IST VON DEN IM PLAN ANGEgebenEN HÖHENLINIEN AUSZUGEHEN!) WERDEN SATTEL- ODER PULTDÄCHER GEBAUT, MUSS DIE FIRSTLINIE (SOWEIT ANGEgeben) EINGEHALTEN WERDEN.

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

VERFAHREN

VEREINFACHTE ÄNDERUNG NACH BBAUG. § 13 FÜR EINEN TEILBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 25

ÄNDERUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG DIETZENBACH IN IHRER SITZUNG VOM 5.5.1972
 .gez.. Kocks
 Bürgermeister

BEARBEITET

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

BEBAUUNGSPLAN Nr. 25 b " WESTLICH DES SEEWEGES "
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25
DER STADT DIETZENBACH, KREIS OFFENBACH.

M. 1 : 1000

23. Februar 1972

