PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 BBAUG

1. Ausnahmen gem. § 9 Abs. 3 BauNVO sind zulässig, - mit der Einschränkung, daß je Betrieb nur 1 Wohnung zulässig ist.
2. Im gesamten Planungsgebiet sind luftbelastende und geruchsbelästigende Betriebe ausgeschlossen (§ 1 Abs. 9 BauNVO).
3. In den mit ★ gekennzeichneten Baugebieten sind lediglich Anlagen zulässig, deren Planungsrichtpegel bei Tag 60 und bei Nacht 45 dB(A) nicht überschreitet (§ 1 Abs.4 §§ BauNVO).
4. Es wird eine Mindestgröße von 2.000 qm je gewerblich genutztes Grundstück festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG).
5. In dem östlich der verlängerten Waldstraße gelegenen Baugebiet ist zum Waldrand hin ein Streifen von 10 m Breite als Grünfläche anzulegen. Stellplätze und Lagerflächen sind in diesem Streifen nicht zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG und § 12 Abs. 6 BauNVO).
6. Sämtliche nicht überbauten Flächen, auch die innerhalb der Baugrenzen, sind als Grünflächen anzulegen, soweit sie nicht für Stell- und Lagerflächen verwendet werden.

   Auf diesen nicht überbauten Flächen ist je 300 qm ein Baum zu pflanzen bzw. zu erhalten. Artenwahl entsprechend Artenliste (§ 9 Abs. 1, Nr. 25 BBauG).
7. Auf je 5 Stellplätze ist ein Baum zu pflanzen bzw. zu erhalten. Artenwahl entsprechend Artenliste (§ 9 Abs. 25 BBauG).
8. In den öffentlichen und privaten Grünstreifen parallel zu den Verkehrsflächen sind mehrreihige Gehölzpflanzungen anzulegen bzw. zu erhalten. Artenwahl entsprechend Artenliste (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG).
9. ○ An den so gekennzeichneten Stellen sind Bäume entsprechend der Artenliste zu pflanzen bzw. zu erhalten. Ihr Standort kann geringfügig verändert werden (Kanal, Zufahrt etc.) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG).

BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN GEMÄSS § 118 HBO

1. Innerhalb der Sichtflächen dürfen Pflanzungen eine Höhe von 80 cm nicht überschreiten. Einfriedigungen müssen hinter der Sichtlinie errichtet werden.
2. Einfriedigungen sind grundsätzlich so weit von der Grenze der öffentlichen Verkehrsflächen zurückzusetzen wie sie hoch sind. Sieht der Planeintrag eine Strauchpflanzung vor, so muß diese wenigstens vereinzelt Zaunhöhe erreichen.

NACHRICHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 Abs. 6 BBauG

1. Die Freihaltezone entlang der vorhandenen Hochspannungsleitung der Stadtwerke Offenbach ist in der eingetragenen Breite von insgesamt 38 Metern von jeder Bebauung und störenden Nutzung freizuhalten.
2. Entlang der Hauptwasserleitung des Zweckverbandes Wasserversorgung Stadt und Kreis Offenbach ist beiderseits je ein Schutzstreifen von 3 Meter Breite von jeglicher Bebauung und störenden Nutzung freizuhalten. Die Erreichbarkeit der Leitung muß jederzeit gewährleistet sein.
3. Das gesamte Gebiet des Bebauungsplanes fällt in den Bereich der Wasserschutzzone III = weitere Wasserschutzzone, welche dem Schutz des Wassereinzugsgebiets vor weitreichenden Beeinträchtigungen dienen soll. Dort ist eine ganze Reihe von Nutzungen 'gefährlich und in der Regel nicht tragbar' (vergl. dazu die Übersicht im Arbeitsblatt W 101 vom Februar 1975 des Deutschen Vereins von Gas- und Wasserfachmännern e.V.).

HINWEISE

1. Für das Maß der baulichen Nutzung sind im Plan sowohl überbaubare Flächen (begrenzt durch Baugrenzen) als auch Grundflächenzahlen und Baumassenzahlen angegeben. Das kleinste Maß ist jeweils verbindlich.
2. Der Schmidtsgraben ist in seiner Funktion als Vorfluter zu erhalten.

ARTENLISTE FÜR BAUMPFLANZUNG

1.	Acer platanoides	(Spitzahorn)
2.	Corylus colurna	(Baumhasel)
3.	Platanus acerifolia	(Platane)
4.	Tilia euchlora	(Krimlinde)
5.	Pinus nigra austriaca	(Österr. Schwarzkiefer)
	Betula verrucosa	(Weißbirke)
	Sorbus aria	(Mehlbeere)
	Sorbus aucuparia	(Eberesche)
	Fagus silvatica	(Rotbuche)
	Quercus robur	(Stieleiche)
	Acer pseudoplatanus	(Bergahorn)
	Tilia Arten	(Linden)

GEHÖLZLISTE

Acer campestre	(Feldahorn)
Carpinus betulus	(Hainbuche)
Cotoneaster in Sorten	(Zwergmispel)
Cornus in Sorten	(Hartriegel)
Corylus avellana	(Hasel)
Crataegus monogyna	(Weißdorn)
Ligustrum in Sorten	(Liguster)
Lonicera in Sorten	(Heckenkirsche)
Prunus spinosa	(Schlehe)
Rosa in Sorten	(Wildrosen)
Viburnum rhytidophyllum	(runzelblättr. Schneeball)

VERFAHREN

Aufstellung beschlossen durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dietzenbach in ihrer Sitzung

vom: 10. 11. 1978

.....gez. Dr. Keller.....
Bürgermeister Siegel

Nach Abstimmung mit den Nachbargemeinden und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange offengelegt in der Zeit

von: 25. 5. 1981 bis: 26. 6. 1981

.....gez. Dr. Keller.....
Bürgermeister Siegel

Beschlossen als Satzung durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dietzenbach in ihrer Sitzung

vom: 21. 8. 1981

.....gez. Dr. Keller.....
Bürgermeister Siegel

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke dem Nachweis des Liegenschaftskatasters entsprechen.

.....gez. Pilz Vermessungsrat.....
Katasteramt, am 9. 9. 81 Siegel

Genehmigungsvermerk des Regierungspräsidenten

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG bekanntgemacht

am: 14. 1. 1982

Gleichzeitig wurde die Offenlegung des genehmigten Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 9 der Hauptsatzung der Stadt Dietzenbach vom 1. 1. 1982 bekanntgemacht. Offengelegt in der Zeit

vom: 25. 1. 1982 bis: 26. 2. 1982

Der Bebauungsplan hat Rechtskraft erlangt

am: 27. 2. 1982

.....gez. Dr. Keller.....
Bürgermeister Siegel

BEBAUUNGSPLAN 28 Cb

Genehmigt

mit Vfg. vom 20. Dez. 1981
Az. V/3 - 61 d 04/01
Darmstadt, den 20. Dez. 1981
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

gez. Gross

LEGENDE

GI	Industriegebiete (§ 9 BauNVO) s. Festsetzungen
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§§ 16 und 17 BauNVO)
0.8	Grundflächenzahl (§§ 16 und 17 BauNVO)
2.0	Baumassenzahl (§§ 16 und 17 BauNVO)
	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
	Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
	Öffentliche Verkehrsfläche (Fahrbahnen, Fußwege, Randstreifen (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 BBauG)
	Unzulässigkeit von Grundstückszufahrten (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 BBauG)
	Hochspannungsleitung der Stadtwerke Offenbach (§ 9 Abs. 1, Nr. 13 BBauG)
	Wasserleitung DN 300 des Zweckverbandes Wasservers. Stadt u. Kreis Offenb. (§ 9 Abs. 1, Nr. 13 BBauG)
	Grenze unterschiedlicher Festsetzungen hinsichtlich des Störungsgrades baulicher Anlagen
	Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1, Nr. 15 BBauG) s. Festsetzungen
	private Grünflächen (§ 9 Abs. 1, Nr. 15 BBauG) s. Festsetzungen
○	Pflicht zur Anpflanzung eines Baumes (§ 9 Abs. 1, Nr. 25 a BBauG), s. Festsetzungen
	Sichtfläche s. bauordnungsrechtliche Vorschriften
	Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG)
	Flächen für Bahnanlagen
	vorhandene/geplante Gleise
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BBauG)
	vorhandene Gebäude
	vorhandene Grundstücksgrenzen
	Flurgrenzen
	Gemarkungsgrenze

STADT DIETZENBACH
BEBAUUNGSPLAN 28 Cb - INDUSTRIEGEBIET STEINBERG SÜDÖSTLICH DER SIEMENSSTR. ZWISCHEN KARL BENZ-STR. UND WALDSTR. M. 1/1000

Kommunale Planung
Gesellschaft für Stadtplanung
und Kommunalberatung

Assoziiert:
Braun & Schlockermann und Partner
Planer und Architekten BDA
Grosse Bockenheimer Str. 10
6000 Frankfurt/M. Tel. 069/29 33 - 34 - 35

BÜROGEMEINSCHAFT: BÜRO FÜR FREIRAUMPLANUNG KLAUS EBERHARD - DIPL.-ING. FREIER GARTEN- UND LANDSCHAFTSARCHITEKT BDGL - OLGÄRISCHSTR. 8 - 7750 KONSTANZ

17.3.81