

# Kreisstadt Dietzenbach

## Änderungsbebauungsplan Nr. 34/1

### „Industriegebiet südöstlich der Philipp-Reis-Straße“

### als Teiländerung zu B-Plan 34/34a

Stand: Juli 2005



# Planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB

## 1. Geltungsbereich gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Der Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplanes Nr. 34/1 entspricht bis auf die Fläche der Vélizystraße (B 459), die im Bebauungsplan Nr. 38 festgesetzt ist, dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 34 und seiner ersten Teiländerung Nr. 34a, die beide den Titel: „Industriegebiet südöstlich der Philipp-Reis-Straße“ tragen. Der Planbereich liegt im nordöstlichen Stadtgebiet zwischen Vélizystraße, Gottlieb-Daimler-Straße, Assar-Gabrielsson-Straße und Philipp-Reis-Straße.

Der Geltungsbereich beinhaltet folgende Flurstücke:

Gemarkung Dietzenbach, Flur 21, Flurstücke 21/22, 21/23, 42/21, 103/3 jeweils teilweise; Flur 21 Flurstücke 22/3, 24/1, 24/3, 24/4, 24/5, 24/6, 24/7, 24/9, 24/10, 24/11, 24/12, 24/13, 24/14, 24/15, 24/16, 24/17, 25/4, 25/5, 25/6, 25/7, 25/11, 25/13, 25/15, 25/17, 25/18, 25/19, 25/20, 33/12, 33/15, 33/19, 33/21, 33/23, 33/24, 33/25, 33/28, 33/29, 33/30, 33/31, 35/5, 35/7, 35/8, 35/9, 36/4, 36/8, 38/2, 39/2, 42/19, 42/20, 42/22, 54/4, 109/8 vollständig, sowie Flur 42, Flurstück 3/3 ebf. vollständig.

## 2. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verb. mit § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO

Im Gewerbe- und im Industriegebiet sind Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsflächen allgemein zulässig,

- die nicht dem Verkauf an letzte Verbraucher dienen, oder
- deren Sortimente nicht den zentren-/ innenstadtrelevanten Sortimenten aus der Anlage 1 zum Einzelhandelserlass des Landes Hessen<sup>1</sup> zuzurechnen sind, oder
- deren zentren-/ innenstadtrelevanten Sortimente im Sinne der Anlage 1 zum Einzelhandelserlass des Landes Hessen nur einen untergeordneten Umfang der Geschäftstätigkeit einnehmen und einen Verkaufsflächenanteil von 10 % der Gesamtverkaufsfläche, maximal jedoch 700 m<sup>2</sup> je Gewerbebetrieb nicht überschreiten.

Sonstige Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsflächen sind nicht zulässig.

## Anhang: Anlage 1 des Einzelhandelserlasses des Landes Hessen aus dem Jahr 2003

### Zentren-/ innenstadtrelevante Sortimente

Als zentren-/ innenstadtrelevante Sortimente gelten:

- Sortimente der Grundversorgung/ des kurzfristigen Bedarfs (Lebensmittel, Drogerieartikel, Haushaltswaren)
- Bücher/ Zeitschriften/ Papier/ Schreibwaren/ Schulbedarf
- Glas, Porzellan, Keramik, Geschenk- und kunstgewerbliche Artikel
- Kunst, Antiquitäten
- Baby-, Kinderartikel
- Bekleidung, Lederwaren, Schuhe, Wäsche, Stoffe, Kurzwaren
- Unterhaltungselektronik, Elektrohaushaltswaren
- Fotogeräte, optische Erzeugnisse und Zubehör
- Gesundheitsartikel, Kosmetik, Apotheken-, Sanitätswaren

<sup>1</sup> Vgl. Erlass des Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung: „Großflächige Einzelhandelsvorhaben im Bau- und Landesplanungsrecht – Hinweise und Erläuterungen“ (Einzelhandelserlass), veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen 5/2003, S. 453.

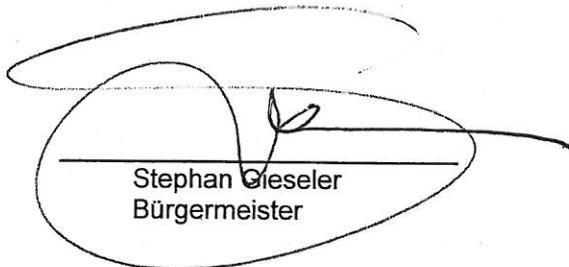
- Einrichtungszubehör, Haus- und Heimtextilien, Kunstgewerbe, Bastelartikel, Beleuchtungskörper, Raumausstattung
- Musikalienhandel, Bild- und Tonträger
- Uhren, Schmuck, Silberwaren
- Spielwaren, Sportartikel, Jagdbedarf
- Blumen, Zooartikel, Tiernahrung

## VERFAHRENSVERMERKE

### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dietzenbach hat in ihrer Sitzung am 30.01.1998 gem. § 2 Abs. 1 und Abs. 4 BauGB die Aufstellung des Änderungsbebauungsplanes beschlossen.

Dietzenbach, den 15.03.2006

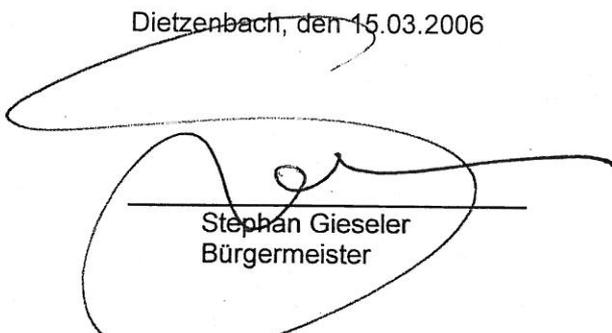
  
 \_\_\_\_\_  
 Stephan Gieseler  
 Bürgermeister



### BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand gem. § 4 Abs 1 BauGB in der Zeit vom 28.09.2005 bis 04.11.2005 statt.

Dietzenbach, den 15.03.2006

  
 \_\_\_\_\_  
 Stephan Gieseler  
 Bürgermeister



### OFFENLAGEBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Dietzenbach hat in ihrer Sitzung am 16.09.2005 die Offenlage des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Das Verfahren wird weiterhin gem. den Allgemeinen Überleitungsvorschriften in § 233 BauGB nach dem BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.09.1997 betrieben.

Offenlage vom 17.10.2005 bis 18.11.2005

Dietzenbach, den 15.03.2006

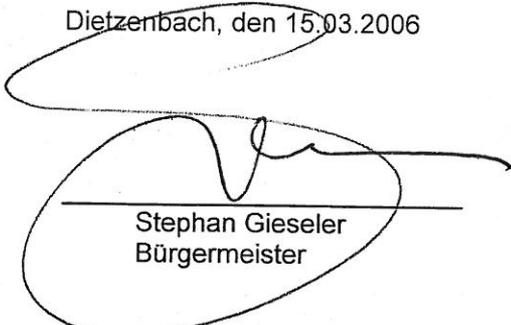
  
 \_\_\_\_\_  
 Stephan Gieseler  
 Bürgermeister



## SATZUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Dietzenbach hat in ihrer Sitzung am 17.02.2006 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Dietzenbach, den 15.03.2006

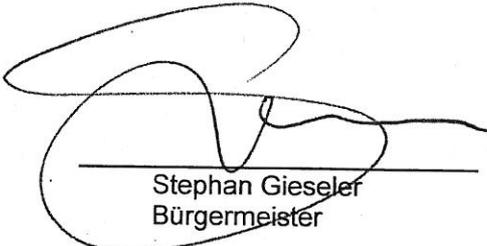
  
Stephan Gieseler  
Bürgermeister



## INKRAFTTRETEN

Dieser Bebauungsplan ist als Satzung bekanntzumachen.

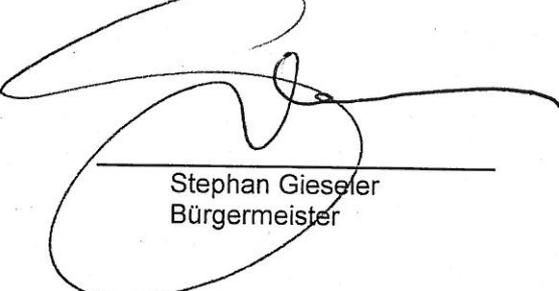
Dietzenbach, den 15.03.2006

  
Stephan Gieseler  
Bürgermeister



Der Bebauungsplan hat Rechtskraft erlangt am 18.03.2006

Dietzenbach, den 26.04.2006

  
Stephan Gieseler  
Bürgermeister

