

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 34 a

"Industriegebiet südöstlich der Philipp-Reis-Str."

In der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 22.11.1972 wurde der Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan Nr. 34 "Industriegebiet südöstlich der Philipp-Reis-Straße" gefaßt und in der Art der Nutzung als Gewerbefläche ausgewiesen. Aufgrund einer Bauvoranfrage, die dem Regierungspräsidenten - Gewerbe - aufsichtsamt - zur Entscheidung vorgelegt werden mußte, wurde festgestellt, daß nach den neugefaßten Richtlinien über Immissionsschutz Betonwerke zu den störenden Betrieben eingegliedert worden sind und in Gewerbegebieten nicht mehr zugelassen werden dürfen. Seitens des Regierungspräsidenten (Gewerbeaufsichtsamt und Genehmigungsbehörde) wurde der Verwaltung vorgeschlagen, aus formalrechtlichen Gründen den Bebauungsplan in der Nutzungsart zu ändern, u. zwar teilweise in "Gewerbegebiet", "Industriegebiet".

Eine Änderung bedeute auch keine Schwierigkeit, da die anschließenden rechtswirksamen Bebauungspläne alle in der Nutzungsart als Industriegebiete ausgewiesen sind.

Für den Magistrat der Stadt
Dietzenbach

gez. Kocks
Bürgermeister

Dietzenbach, den 15. November 1972
We/Hn

S A T Z U N G

der Stadt Dietzenbach über die gärtnerisch
zu gestaltenden Grundstücksfreiflächen im
Geltungsbereich des

Bebauungsplane Nr. 34/34a

Die Satzung tritt am 31.10.1985 in Kraft.

S A T Z U N G

der Stadt Dietzenbach über Einfriedungen und die gärtnerisch zu gestaltenden Grundstücksfreiflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 34/34a.

Aufgrund des § 5 Abs. 1 und 2 der Hessischen Gemeindeordnung vom 25. Februar 1952 (GVBl. S. 11), in der Fassung vom 1. Juli 1960 (GVBl. S. 103, 164), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. Juli 1979 (GVBl. I. S. 179), in Verbindung mit § 118 Abs. 1 Nr. 3 u. 5 der Hessischen Bauordnung vom 31. August 1976 (GVBl. 1978 I.S. 1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. Juli 1979 (GVBl. I. S. 179), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dietzenbach, Kreis Offenbach/am Main in der Sitzung am 30.09.1985. die nachstehende Satzung beschlossen.

§ 1

GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 34/34a (sh. Anlage).

§ 2

ZIELE

Ziel der Satzung ist es, die Gestaltung der im Bebauungsplan Nr. 34/34a mit dem Planzeichen 000000 (Bepflanzungsvorschrift) gekennzeichneten straßenseitigen Grundstücksstreifen zu regeln.

§ 3

EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen sind erst in einem Abstand von mindestens 1,30 m von der straßenseitigen Grundstücksgrenze zulässig.

Die Höhe der Einfriedung ist auf maximal 2,00 m - gemessen von der vorgelagerten öffentlichen Verkehrsfläche - zu begrenzen.

Die Einfriedungen sollen in Sockel und Oberkante der Neigung der öffentliche Verkehrsfläche folgen. Abtreppung sind nicht gestattet.

Als Einfriedungen sind lebende Hecken, Drahtzäune ohne Stacheldrahtkrone, Holzzäune und massive Mauern zulässig.

§ 4

BEGRÜNUNG

Als Mindestbegrünung ist unmittelbar im Anschluß an die öffentliche Verkehrsfläche (Grundstücksgrenze) ein 1,30 m breiter mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern räumlich wirksam zu bepflanzender Streifen anzulegen und zu erhalten.

Ausnahmsweise ist ein Verzicht auf die straßenseitige Begrünung nur dort zulässig, wo das aufgrund von - im Einzelfall nachzuweisenden - erschließungstechnischen Gründen (Zufahrten, Rangierbereiche für Lkw) unabdingbar ist.

§ 5

STELLPLÄTZE

Stellplätze sind erst im Anschluß an den straßenseitigen Grünstreifen zulässig.

Auf je 5 Stellplätze ist ein standortgerechter Baum zu pflanzen und zu erhalten.

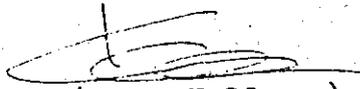
§ 6

INKRAFTTRETEN

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Dietzenbach, den 11.10.1985

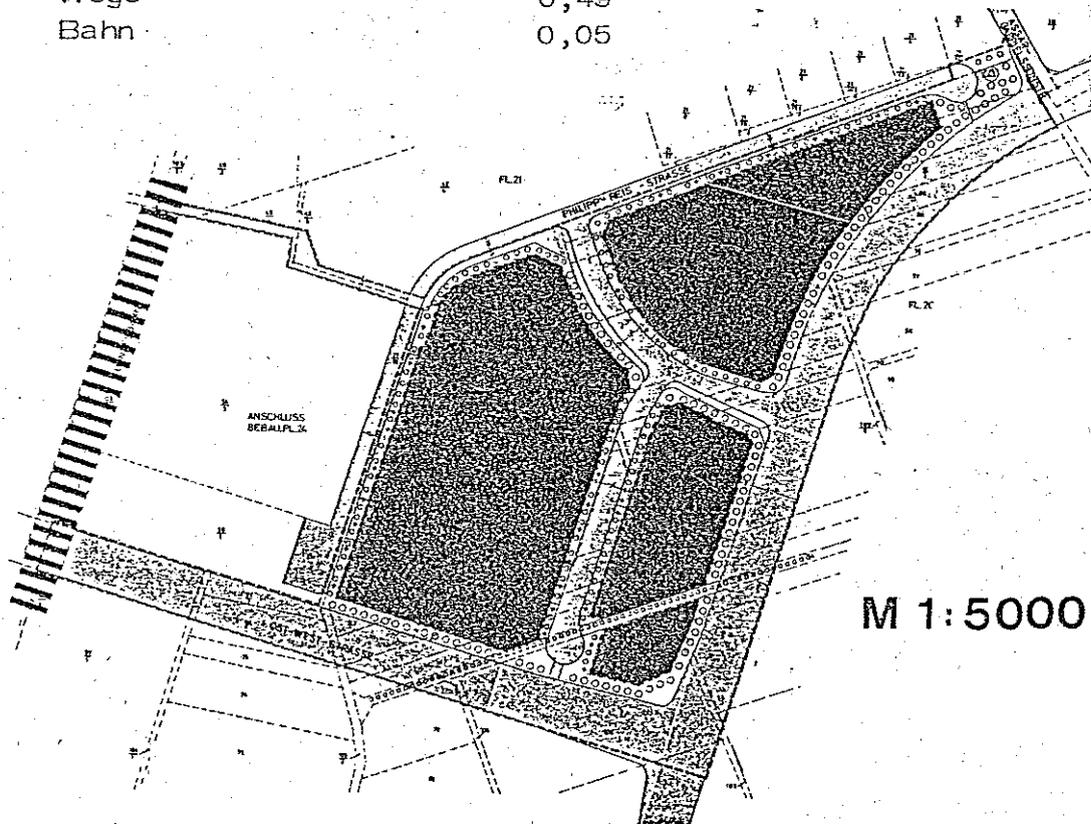
Der Magistrat der
Stadt Dietzenbach


(Dr. Keller)
Bürgermeister



Bebauungsplan Nr. 34/34 a - Gewerbe- und Industriegebiet
östlich der Philipp-Reis-Straße

<u>Flächen</u>	ha	%
Gesamtfläche	11,51	100,0
Bauflächen	7,40	64,3
Verkehrsflächen	4,11	35,7
Straßen	3,57	
Wege	0,49	
Bahn	0,05	



M 1:5000

