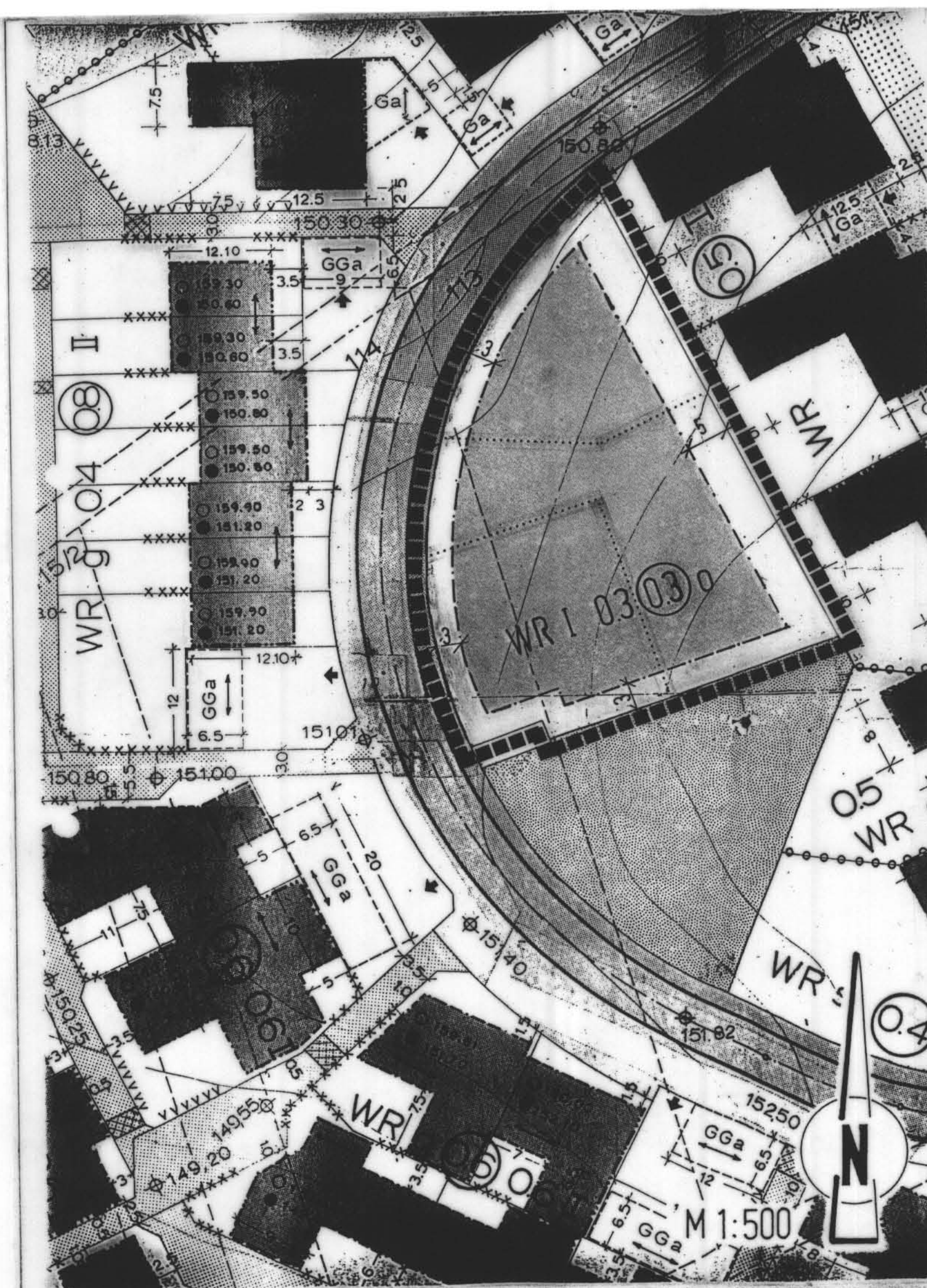


3-Plan 35D
Sep. 94



ZEICHENERKLÄRUNG

WR	Reines Wohngebiet
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
0.3	Grundflächenzahl - GRZ
0.3	Geschoßflächenzahl - GFZ
0	offene Bauweise
---	Baugrenze
	überbaubare Grundstücksfläche
	nicht überbaubare Grundstücksfläche
.....	vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
---	Straßenbegrenzungslinie
■■■■	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

- RECHTSGRUNDLAGEN
 - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.86 (BGBl. I, 2191).
 - Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.4.93 (BGBl. I, 466).
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I, 132).
 - Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, 58).
 - § 1 der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977 (GVBl. 1, 102).
 - § 87 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 20. Dezember 1993 (GVBl. I S. 655).
 - §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 20.5.1992 (GVBl. I, 170).
- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
gem. § 9 Abs. 1 BauGB
 - Im gesamten Plangebiet sind Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO lediglich in den überbaubaren Flächen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB).
 - Im gesamten Plangebiet dürfen Grundstückszufahrten nicht breiter als 5 m sein. Je Grundstück ist maximal 1 Zufahrt zulässig (§ 1 Abs. 9 Nr. 4 BauGB).
 - Die Firsthöhe aller Gebäude im Plangebiet darf 161 m üNN nicht überschreiten (§ 18 BauNVO).
(Hinweis: dem entspricht eine Traufhöhe von 157 m üNN.)
- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB
 - Mindestens 50% der Grundstücksflächen sind als Garten- oder Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzung hat überwiegend mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern entsprechend der Pflanzliste sowie anderen laubwerfenden Blütensträuchern zu erfolgen.
 - Mindestens 1 Hauswand sowie Garagenwände sind mit Rank- und Kletterpflanzen zu beranken.
- BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN
gem § 87 HBO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB
 - Die Gebäude sind mit geeigneten Dächern zu versehen.
Die Dachneigung darf maximal 28° betragen.
 - Die Breite von Dachgauben darf auf jeder Gebäuseite maximal 1/2 der zugehörigen Dachfläche nicht überschreiten.
 - Als Straßeneinfriedigungen sind einheimische Hecken oder transparente Holz- und Metallzäune zulässig.
Massive Pfeiler sind nur an Türen und Toren zulässig.
 - Mülltonnen-Stellplätze sind gegen Einblicke abzuschirmen und einzugrünen.
 - Die Wege, Verkehrs- und Stellplatzflächen sind wasserdurchlässig zu befestigen (Verwendung von Rasengittersteinen, Kies, breitfugig verlegtem Pflaster).
- ALLGEMEINE HINWEISE
 - Im gesamten Bereich des Bebauungsplans stehen der Verwendung von Solaranlagen keine Bedenken entgegen.

VERFAHREN

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dietzenbach hat in ihrer Sitzung am 16.07.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen.
Dietzenbach, den 17.11.1994

Bürgermeister



BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand gem. § 13 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 29.07.1994 bis 02.09.1994 statt.
Dietzenbach, den 17.11.1994

Bürgermeister



BETEILIGUNG DER BETROFFENEN EIGENTÜMER

Die Beteiligung der Eigentümer der betroffenen Grundstücke fand gem § 13 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 29.07.1994 bis 02.09.1994 statt.
Dietzenbach, den 17.11.1994

Bürgermeister



SATZUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dietzenbach hat in ihrer Sitzung am 16.12.1994 die gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.
Dietzenbach, den 29.12.1994

Bürgermeister



INKRAFTTRETEN

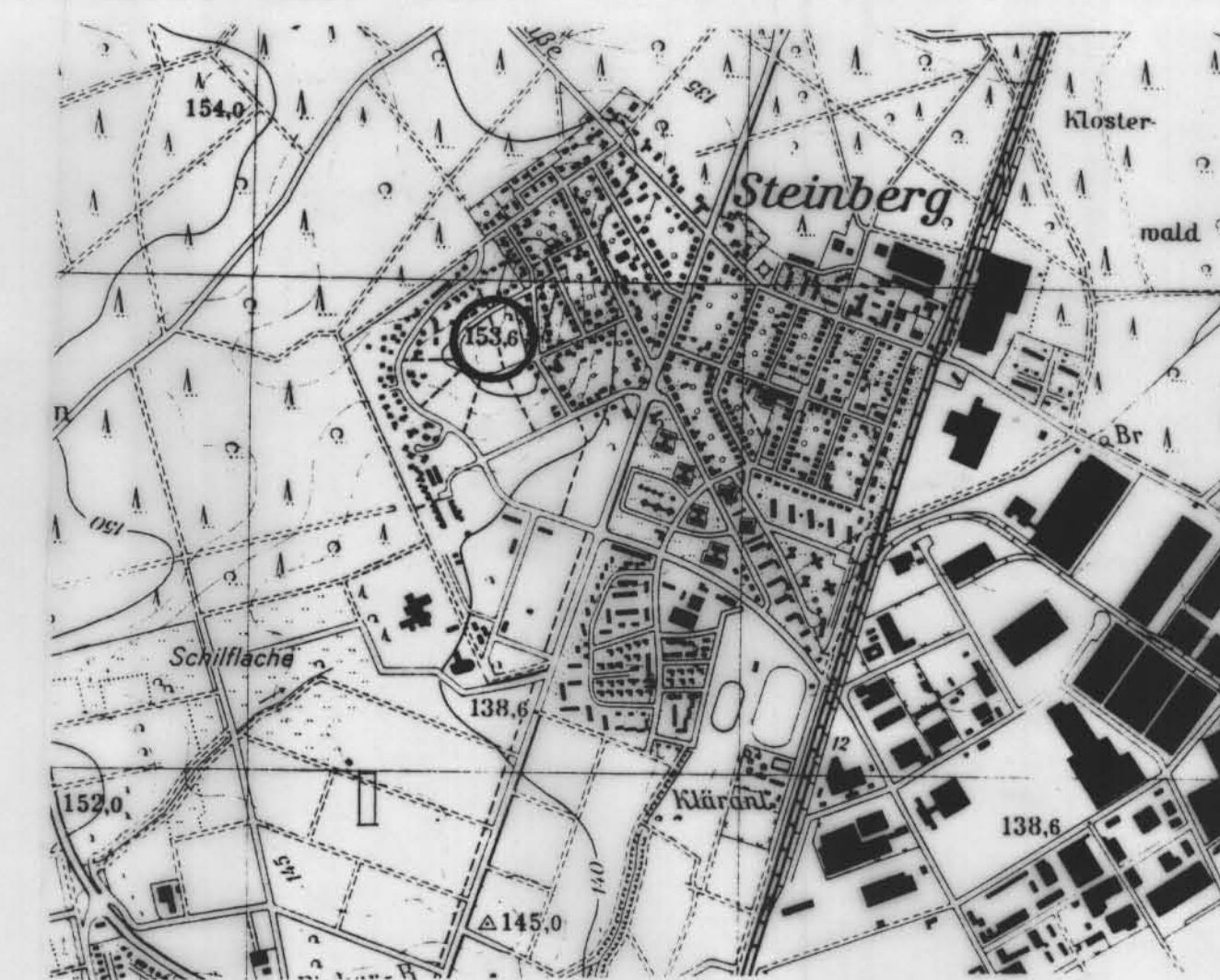
Dieser Bebauungsplan ist als Satzung bekanntzumachen.
Dietzenbach, den 09.01.1995

Bürgermeister



Der Bebauungsplan hat Rechtskraft erlangt am 25.01.1995
Dietzenbach, den 30.01.1995

Bürgermeister



STADT DIETZENBACH

ÄNDERUNGSBEBAUUNGSPLAN 35D "AM KELTENRING" MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

SEPTEMBER 1994

M. 1 : 500

Büro Dr. Thomas

Grüne Straße 6
60316 Frankfurt

Tel: 069 498 00 08
Fax: 069 44 01 95