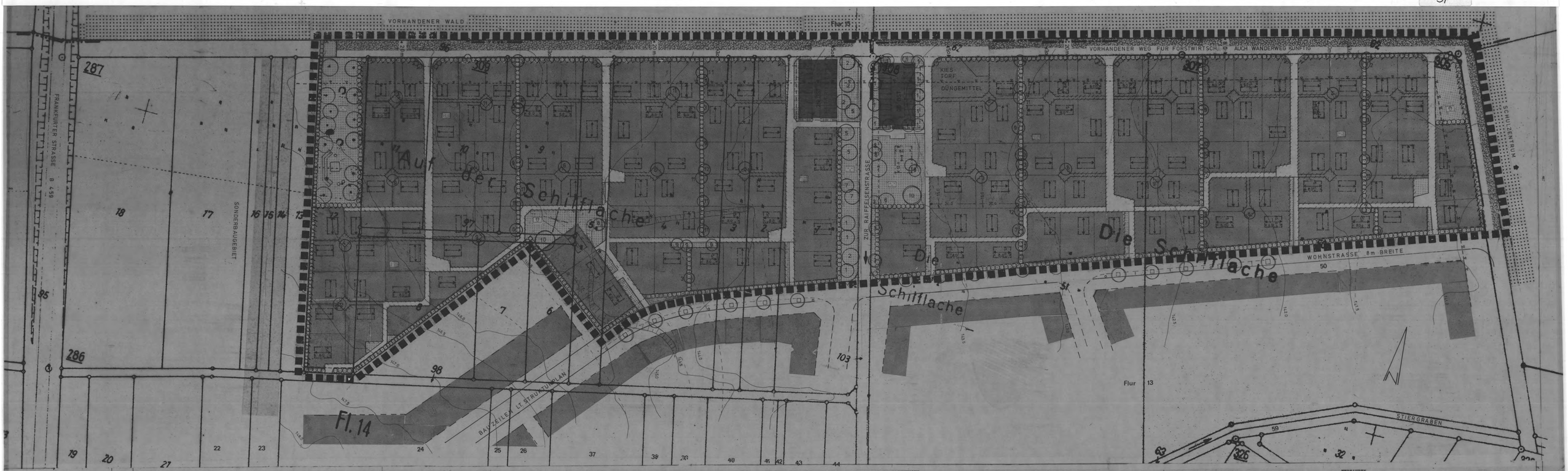
Bebauungsplan
39



LEGENDE

GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES (BBauG § 9 ABS. 7)

Grenze des Geltungsbereiches (siehe Festsetzung).

ART DER BAULICHEN UND SONSTIGEN NUTZUNG (BBauG § 9 ABS.1)

Öffentliche Grünflächen, diese sind vorgesehen für:

Dauerkleingärten, deren Flächen wie folgt eingeteilt sind:

als Kleingärten genutzte Flächen

Öffentliche Grünfläche

Kinderspielplätze

Parkanlage

Öffentliche Fußwege

Flächen für Gemeinschaftsstellplätze

Sichtflächen

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (BBauG § 9 ABS.1, BauNVo § 23) IM DAUERKLEINGARTENBEREICH

für Lauben

für Gemeinschaftshaus und WC-Anlage

Baulinie

Baugrenze

Firstrichtung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die so gekennzeichneten Flächen sind als gärtnerisch genutzte Grünflächen anzulegen (siehe unter Baumpflanzung) siehe auch bauordnungsrechtliche Vorschriften

Die so gekennzeichneten Flächen sind befahrbar:
1. für die Anlieger (Kleingartenverein) zeitweise zur Andienung,
2. für Notdienste und Pflegefahrzeuge sowie Fahrzeuge der Forstwirtschaft

Die so gekennzeichneten Flächen sind von jeder Bebauung, Bepflanzung oder sonstiger Nutzung über 0,80 m über O.K. Fahrbahn freizuhalten.

Nur auf den so gekennzeichneten Flächen ist die Errichtung von Lauben bis max. 30 cbm umbauten Raum zulässig.

Das Maß der baulichen Nutzung innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist für das Gemeinschaftshaus und das WC mit einem Vollgeschoss festgesetzt.

LEGENDE

BEPFLANZUNG ZWINGEND (BBauG § 9 ABS.1)

Pflicht zur Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen mit Artangabe

Bindung für die Erhaltung von Baumgruppen

Pflicht zur Anpflanzung und Erhaltung einer freiwachsenden Hecke oder Strauchpflanzung

BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG VORHANDENEN BUSCHWERKS

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

An den gekennzeichneten Stellen sind Bäume zu pflanzen. Die angegebene Baumstellung kann geringfügig verändert werden. Die im Plan enthaltene Artangabe ist bindend. Baumgröße mind. 2 m.
Die angegebenen Baumarten sind :

1.	Acer platanoides	Spitzahorn
2.	Acer pseudoplatanus	Bergahorn
3.	Carpinus betulus	Hainbuche
4.	Crataegus carrierei	Dorn
5.	Platanus acerifolia	Platane
6.	Prunus avium	Vogelkirsche
7.	Quercus robur	Stieleiche
8.	Tilia cordata	Winterlinde
9.	Malus floribunda	Zierapfel
10.	Liquidambar styraciflua	Amberbaum
11.	Sorbus aucuparia	Vogelbeerbaum
12.	Sorbus aria	Mehlbeerbaum

Die Pflanzung von Waldbäumen ist nur an den vorgesehenen Standorten zulässig. Nadelhölzer sind auf eine Pflanze/100 qm Gartenfläche zu beschränken.

Die so gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten und dürfen nur mit Genehmigung der zuständigen Stellen entfernt werden.

Die so gekennzeichnete Strauchpflanzung ist zu erhalten.

LEGENDE

vorhandene Höhenlinien

Schutzzaun für die Kleingartenanlage — siehe bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Einfriedigung der Kleingärten — siehe bauordnungsrechtliche Festsetzungen

X – X – Bauwerksabstand HBO § 8(3)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 118 HBO).

Die äußere Wandhöhe der Kleingartenlauben darf 2,50 m nicht überschreiten. Alle äusseren senkrechten Wände sind mit Bretterschalung auszuführen. Zulässig sind nur imprägnierende und lasierende Anstriche. Die Dächer sind als Satteldächer auszubilden mit einer Neigung von ca. 10:3 (= ca. 17° Altgrad). Als Dachdeckungsmaterial sind Wellasbestzementplatten oder Bitumenwellplatten zulässig.

Um die gesamte Kleingartenanlage ist ein Schutzzaun nur aus Maschendraht 1,5 m hoch zulässig (siehe Planeintrag). Die Kleingartenflächen sind mit einem Maschendrahtzaun (1 m hoch zu den öffentlichen Wegen und Gemeinschaftsflächen hin einzufriedigen. Die Verwendung von Stacheldraht ist nicht zulässig.

HINWEISE

Die Verkehrserschliessung zur Kleingartenanlage erfolgt ausschliesslich von der stadtinternen Raiffeisenstrasse

Der gesamte Planungsbereich liegt in der Zone III der Gewinnungsanlagen eines Wasserwerkes öffentlichen Interesses

Übersichtsplan M. 1:25.000

VERFAHREN

Aufstellung beschlossen durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dietzenbach in ihrer Sitzung

von: 18. 5. 1979 ..... gez. Dr. Keller ..... Bürgermeister

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

von: 24. 3. 1980 bis: 25. 4. 1980 ..... gez. Dr. Keller ..... Bürgermeister

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

von : 27. 6. 1980 ..... gez. Dr. Keller ..... Bürgermeister

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

Katasteramt

am : 22. 7. 1980 ..... Plit. v.A. .....

GENEHMIGUNGSVERMERK DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN

Genehmigt
mit Vfg. vom 18. Sep. 1980
Az.V/4-61 d 04/01
Darmstadt, den 18. Sep. 1980
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
Gross

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG bekanntgemacht
am : 2. 10. 1980

Gleichzeitig wurde die Offenlegung des genehmigten Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 9 Abs. 6 der Hauptsatzung der Stadt Dietzenbach vom 01.01.1979 bekanntgemacht. Offengelegt in der Zeit
von: 13. 10. 1980
bis: 14. 11. 1980

Der Bebauungsplan hat Rechtskraft erlangt
am : 15. 11. 1980 ..... gez. Dr. Keller ..... Bürgermeister

DSK
DEUTSCHE STADTENTWICKLUNGS-GESELLSCHAFT MBH
Am Weingarten 29
6 Frankfurt am Main 90
Telefon (0611) 7136 61

BÜRO FÜR FREIRAUMPLANUNG
KLAUS EBERHARD FREIER LANDSCHAFTSARCHITEKT
7750 KONSTANZ GLARNISCHSTR. 8 TEL. 07531/43359
7776 ÜBERLINGEN SONNENBERG 8 TEL. 07551/4896

DIETZENBACH BEBAUUNGSPLAN NR 39
KLEINGARTENANLAGE SCHILFLACHE

PLAN-NR.	MASSTAB	DATUM	GEZEICHN.	GEÄNDERT PL.-GRÖSSE
516.0	1:500	28.8.79	OV	20.11.79 30.6.80

40/80