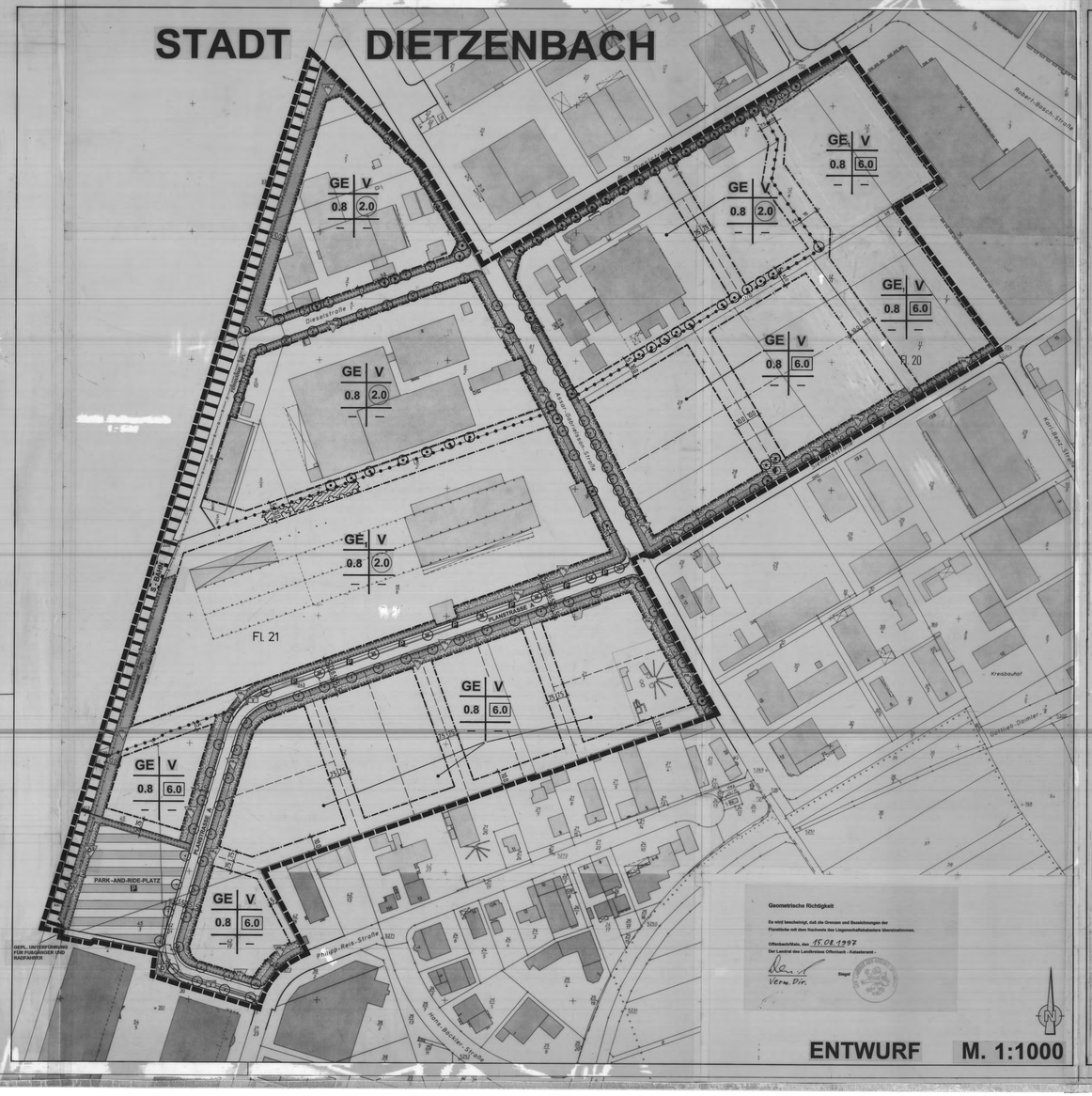
STADT DIETZENBACH



ZEICHENERLÄUTERUNG gemäß Planzeichenverordnung '90

1. Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung / Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse / Geschossflächenzahl / Bauweisenzeichen

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
   - GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
   - z.B. 0,8 Grundflächenzahl als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO)
   - z.B. (0,8) Grundflächenzahl als Mindestgrenze (§ 20 BauNVO)
   - z.B. (2) Baumassenzahl (§ 21 BauNVO)
   - z.B. V Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 BauNVO)
4. Bauweisen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
   - o Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
   - Überbaubare Fläche (§ 23 BauNVO)
   - nicht überbaubare Grundstücksfläche
5. Flächen für überörtlichen Verkehr und örtliche Hauptverkehrszüge (Beschränkte Überwachung)
   - III Bahnanlage
6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
   - Verkehrsstraßenfläche
   - Straßenbegrenzungslinie
   - öffentlicher Parkplatz
   - Park-And-Ride-Platz
7. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
   - Fläche für Versorgungsanlagen
   - Zweckbestimmung: Trafostation
8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
   - unterirdisch
   - Transportleitung Fernwärme, erwerb, Gas-, Fern- u. Leitungswerk zugunsten des Versorgungsträgers (GFL)
9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
   - Verkehrsgrünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i. V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
10. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
   - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
   - private Pflanzfläche
   - öffentliche Pflanzfläche
   - Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
   - Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
11. Sonstige Festsetzungen
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
   - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb des Bebauungsplanes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
12. Sonstige Planzeichen
   - vorhandene Gebäude
   - vorhandene Grundstücksgrenzen
   - geplante Grundstücksgrenzen
   - Flurstücksnummer
   - 82 | Maßlinie/Maßwert

FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141).
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I, 132) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I, 466, 479).
3. Planzeichenverordnung (PlanzV) 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I, 58).
4. der Verordnung über die Aufhebung von und Landwirtschaft betreuenden Pflegebauten in den Dorfgebieten vom 19.1.1977 (GVBl. I, 100).
5. Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 20.December 1993 (GVBl. I S. 655).
6. Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 25.6.1993 (GVBl. I, 375) zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 17.12.1996 (GVBl. I, S. 495).

Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 (1) BauGB

1. **Art und Maß der baulichen Nutzung**

   §§ 1, 9, 16 und 19 BauNVO

   1.1 Im Plangebiet sind gem. § 1 (5) BauNVO Gewerbegebiete festgesetzt.

   1.2 Im gesamten Plangebiet sind Schallschutzmaßnahmen und Transportbetriebe, Lagerhäuser und Lagerplätze als unbedenklich beziehungsweise zulässigen nur in der mit GE1 gekennzeichneten Fläche zulässig (§ 1 (5) BauNVO i. V. m. § 1 (4) BauNVO).

   1.3 Für Lagerhäuser und Lagerplätze bin Zusammenhang mit anderen Betrieben ist im Baugenehmigungsverfahren die Nachweis der Zweckbingunsverbindlichkeit zu bringen.

   1.4 Im gesamten Plangebiet sind Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die nicht ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden, nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO). Ausnahmsweise können Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen zugelassen werden, wenn der Betriebsfläche nachweist, daß aufgrund des Umfanges, der Größe und der Art/Zeitlichkeit des Angebots keine schädlichen Auswirkungen auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Gemeinde zu besorgen sind.

   1.5 Gem. § 1 (6) BauNVO erfolgt eine Gliederung der Gewerbegebiete nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Betriebsmerkmalen und Eigenschaften.

   In den Baugebieten wendet der Anna-Dörfelmann-Straße sind folgende Nutzungen, Betriebe und Anlagen zulässig, bei denen emissionsbedingt die Immissionswerte für Gewerbegebiete eine Mindestabstand von 40 dB(A) bei Tag und 40 dB(A) bei Nacht nicht überschreiten. Es sind die Immissionsorte in den Wohnbebauungen in Dietzenbach, Jl (§ 6 (6) BauNVO)

   1.6 In den Baugebieten Gewerbegebieten sind ausnahmsweise Nutzungen für Betriebsleiter und dabei arbeitende Betriebsangehörige zulässig, die aber Gewerbebetrieb zugeordnet sind bzw gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Je Betrieb sind maximal zwei und Betriebsleiter zulässig (§ 6 (7) BauNVO).

   1.7 Die max. Geländehöhe einschließlich der Dachaufbauten wird auf max. 10 m, jeweils bezogen auf OK der vorgelagerten öffentlichen Verkehrsfläche gemessen an der Gebäudegrenze in der Mitte der Grundstücks, festgesetzt (§ 9 Abs. 1 S. BauNVO i. V. m. § 16 Abs. 2 BauNVO und § 18 BauNVO).

   Ausnahmsweise kann diese Begrenzung zum Bau eines Hochregallagers in Einheit mit einem Gewerbebetrieb bis zu einer Höhe von max. 17,0 m überschritten werden.

2. **Überbaubare Grundstücksfläche**

   § 23 BauNVO

   2.1 Gemäß § 23 (5) BauNVO sind Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO und Garagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig.

   2.2 Die Vorbauten von Gebäudeteilen bis max. 2 m vor die Baugrenze kann als Ausnahme bis Einverstehen mit der Gemeinde zugelassen werden (§ 23 (3) BauNVO).

3. **Stellplätze**

   § 9 (1) 22 BauGB

   Stellplätze sind nur innerhalb der durch die entsprechenden Festsetzungen gekennzeichneten Flächen oder innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

   Als Ausnahme sind in den Baugebieten die notwendigen PKW-Stellplätze auch in den ≪GE PL≫ gekennzeichneten Flächen zulässig, wenn hierdurch der geforderte Grünflächenanteil erhalten bleibt und die Stellplätze in neuen- und Anbauvorhaben Budget (z. B. Fassaqdenbepflanzung § von Baumstriga, Kletterbäumen, Hainengliederstäuden, Ziergebüsche) hergestellt werden. Es dürfen max. 20 % der mit ≪PL≫ gekennzeichneten Fläche für Stellplätze verwendet werden.

4. **Leitungsrecht**

   § 9 (1) Nr. 21 BauGB

   Im Bestimmung sind dies den Bestand der Bebauungsplanes durchlaufenden Leitungen wird ein Gas-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des Ver- und Entsorgungsträgers festgesetzt.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 (4) BauGB; § 87 HBO

1. **Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**

   1.1 Dachneigungen zwischen 10° und 50° sind anzuordnetg.

   1.2 Blechtrapez, dieses Außenwandmaterial 70 m Länge überschreiten, sind mindestens alle 20 m durch Fen- ster und Wärmepfeiler verfest zu gliedern.

2. **Werbeanlagen**

   2.1 Werbeanlagen haben sich in Größe und Farbgebung einheitzuerlesen und sind nur am Ort der Leistung z Werbig.

   2.2 Werbeanlagen sind an den Außenwänden der Gebäude nur auf die Erdgeschoßzonen zu beschränken.

   2.3 Grellfärbige Werbung, Werbeanlagen mit wechselnden oder bewegten Licht sowie Lichtbewegung in grüner Farbgebung sind unzulässig.

   2.4 Die Höhen Farben der Straßenverkehrsregelung dürfen bei Leuchtbinnen nicht verwendet werden.

   2.5 Höhere Werbeanlagen an einem Gebäude sind an einer gemeinsamen Werbeanlage zusammenzufassen und in Größe und Form aufeinander abzustimmen.

   2.6 Bei der zwei Schriftarten und zwei Farben an den Fassadenwerbe sind nicht zulässig.

3. **Farbgebung baulicher Anlagen**

   Die Farbgebung der baulichen Anlagen hat sich in das Landschaftsbild einzugeben. Grelle Farbgebungen sind generell unzulässig. Farbtöne vom eingelösten wird, bedürfen bis bedürfen sind zu bemerkgen.

4. **Müllboxen**

   4.1 Müllboxen und Container/Müllplätze sind auf den Grundstücken so anzuordnen, daß sie von der Grundstücksgrenze aus nicht eingesehen werden können.

   4.2 Bei/mit Müllboxen/-Müllplätze, die nicht Container/plätze sind mit Bewuchsrk dicht zu umpflanzen.

5. **Einfriedungen**

   5.1 Die straßenseitigen, seitlichen und rückwärtigen Einfriedungen dürfen eine Höhe von max. 2 m, gemessen von OK öffentlicher Grundstücksgrenzlinie (Hinterkante an der Grundstücksgrenze) nicht überschreiten. Stacheldraht sind grundsätzlich an weiß von der vorderen Grundstücksgrenze zurückzusetzen, als die Gach sind.

   5.2 Einfriedungen können in Maschendrahtzaunen hergestellt werden und sind in Grün Art und Farbgebung anzubringen einzubinden.

   5.3 Straßenseitige Einfriedungen, die als geschlossene Wände wirken (Blechkonstruktionen) sind generell unzulässig. Wenn aufgrund von notwendigen Einfriedungen durch Blechkonstruktionen hergestellt werden, sind diese zu benennen oder durch dichte Pflanzungen in der vorbeschriebenen Weise zu verbauen.

6. **Beilage der Stellplätze**

   Die Stellplätze sind in neuen- und Anbauvorhaben Budget herzustellen.

Planungsrechtliche Festsetzungen zur Landschaftsplanung gem. § 9 (1) Nr. 25 a + b sowie § 9 (1) Nr. 20 BauGB

1. **Bepflanzung der nicht überbauenen und der nicht überbauten Grundstücksflächen § 9 (1) Nr. 25 BauGB**

   1.1 In den Gewerbegebieten sind mindestens 20 % der nicht überbauenen Grundstücksflächen als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten.

   1.2 Die nicht überbauten Grundstücksflächen (z P Nutzen innerhalb der Baugrenzen) sind bis auf die bereits vorhandenen erforderlichen Stellplätze Flächen als Grünflächen anzulegen. Innerhalb der nicht überbauten Grundstücksflächen sind je 1 m² an Boden zu pflanzen (Pflanzenwert) als Anrechnung.

2. **Pflanzbindung**

   § 9 (1) Nr. 25 BauGB

   2.1 Pfl_1/P_1

   2.1.1 Innerhalb der mit Pfl_1 gelrote Pflanzflächen/P, öffentlichen Pflanzflächen gekennzeichneten Fläche ist eine Bepflanzung mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern anzuordnen. Es sind auf je 100 m² Pflanzfläche mindestens 2 Bäume und 40 Sträucher zu pflanzen und zu pflegen (Ziel entspricht 1 Pflanze pro 2 m²).

   2.1.2 Ausnahmen, außer für Zufahrten, sind innerhalb dieser Fläche unzulässig.

   2.2 Pfl_2/P_2

   2.2.1 Die mit Pfl_2 gelrote Pflanzflächen/P, öffentlichen Pflanzflächen gekennzeichnete Fläche ist landschaftsgerechtes zu bepflanzen.

   2.2.2 Dabei sind auf je 100 m² Pflanzfläche mindestens 1 Baum sowie 20 Sträucher zu pflanzen und zu pflegen. Zufahrten sind in der entsprechenden Breite zulässig. Gestaltete Anlagen in dieser Fläche ergänzen, wenn diese in neuen- und Anbauvorhaben Budget (z. B. Gewerbeflächen mit Remmlinge, Kräuterbeeten, Hainengliederstäuden, Ziergebüsche, etc.) hergestellt werden. Z B der Pflanzen dürfen die Stellplätze verwendet werden.

3. **Artenliste**

   Sträucher, Pflanzqrdte 80/100

Acer campestre	Feldahorn
Corylus avellana	Roter Hartriegel
Crataegus monogyna	Hund
Euonymus europaeus	Weißdorn
Frangula alnus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Faulbaum
Lonicera in Sorten	Liguster
Prunus spinosa	Heckenkirsche
Rosa canina	Schlehe
Salix in Arten	Hundsrose
	Strauchweide

   Baumschnitte, Pflanzqrdte 270/ 30/30

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer campestre	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus colurna	Baumhasel
Fraxinus excelsior	Esche
Juglans regia	Walnuß
Pilatanus acerifolia	Platane
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia euchlora	Krimlinde

   Mind. 80 % der Bepflanzung sind aus den Artenlisten zu verwenden.

4. **Begrünung von Stellplätzen**

   Je angelegtem 4 Stellplätze ist ein Laubbaum in einem anbieten, nicht belebt/unter Pflanzbeet (Mindestbreite 12,0 qm) mit Sträuchern und Bodendecken gemäß Artenverzeichnisgeäßen zu pflanzen.

   Bäumchen gestaltet sind z. B.:

Apfelsorten	Acer platanoides
Birnsorten	Acer pseudoplatanus
Eiche	Prunus cerasifer
Eibenbäm	Quercus robur

   4.2 Im öffentlichen Straßenraum sind keine Pflanzbeete (mind. 6 qm) zulässig, wenn aufgrund der Stellplatzanlagen, Einmündungen, Zufahrten etc. die größere Pflanzfläche nicht unterzubringen ist, aber aus gestalterischen Gründen nicht auf einen Baum verzichtet werden kann.

5. **Sonstige Bepflanzungen**

   Entsprechend den baulgenäßen Pflanzvorschriften sind Bäume gleichen Artenqualitäten in den unbebauten/ungepflanzten Grundstücksgrenzbereichen zu pflanzen und zu pflegen (Bäumchenbepflanzung.

   1978 und z. Die Bäumchen kann wegen Zufahrten, Ver- und Entsorgungsleitungen, Beleuchtung etc. gerlegtlgig verändert werden.

Platanenallee A	—	Spitzahorn / Acer platanoides
Eibenenallee	—	Spitzahorn / Acer platanoides
Platanenallee B	—	Spitzahorn / Acer platanoides
Eibenenallee	—	Spitzahorn / Acer platanoides
Acner-Dörfelmann-Straße	—	Krimlinde / Tilia euchlora

6. **Fassadenbegrünung**

   6.1 Im gesamten Plangebiet ist von den geschlossenen Fassadenflächen insgesamt die Flächenanteil von mind. 50 % mit entsäulenden Schling- und Kletterpflanzen der nachstehend aufgeführten Arten dauerhaft zu begrünen. Bei geschlossenen Fassadenflächen/ gelten Fassadenteile ab einer Breite von mehr als 1 qm.

   Sofern sich die erforderlichen Flächen aufgrund zu geringer vorhandener Fassadenflächen oder Pflanzflächen im Einzelfall nicht realisieren lassen, ist ausnahmsweise die Umsetzung in anderen Begrünungsmaßnahmen zulässig. Die Bewertung erfolgt auf der Grundlage der in der Ausgleichsabgaben Verordnung (AAV) vom 8.2.1993 festgelegten Biotoptypen und Biotopwertpunkte.

   Die an entsäulenden Stellenbahnen sind innerhalb der nicht überbauten, überbauten Flächen oder innerhalb der nicht überbauenen, zu begrünenden Flächen zusätzlich zu den festgesetzten Begrünungsmaßnahmen durchzuführen.

   6.2 Artenverzeichnis

   Selbstklimmer

Wilder Wein	Parthenocissus quinquefolia
	Parthenocissus tricuspidata "Veitchii"
Efeu	Hedera helix

   Mit Kletterhilfen

Bergrebe	Clematis montana "rubens"
Waldrebe	Clematis in Arten
Hopfen	Humulus lupulus
Gewöhnl. Pfeifenwinde	Aristolochia sipho
Gottesbart	Tecoma grandiflora
Kletterrose	Lonicera in Arten
Kletterrosen	Polygonum aubertii
Wein	Rosa in Arten
Wein	Vitis vinifera
Blauregen	Wisteria sinensis

   Kletterpflanzen sollen dabei einen Achsabstand von mindest 1,0 m nicht überschreiten. Pro Gerüst sind mindestens 4 Pflanzen der o.g. Sorten zu pflanzen und zu pflegen.

   Bei Gebäudeteilen sind an den überwiegend geschlossenen Außenwänden über die gesamte Gebäudehöhe 1 Pflanze pro Meter zu pflanzen und zu pflegen.

7. **Dachbegrünung**

   Die Dachflächen von Garagen, Nebengebäuden, Tiefgaragen sind grundsätzlich mit Dachbegrünung (Gras, Kräuter, Sträucher) zu gestalten. Die Dachflächen von Gebäuden, deren Dachneigung a 10° beträgt, sind mindestens zu 50 % der Fläche mit extensiver Dachbegrünung dauerhaft zu gestalten. Die Dächer sind entsprechend konstruktiv herzustellen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn für Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, daß produkt- und prozeßintegrierte Gründächer entgegenstehen.

8. **Vorhandener Bewuchs**

   8.1 Der vorhandene Bewuchs ist soweit wie möglich zu erhalten. Gleiches Bäume mit mehr als 80 cm Stammumfang (gemessen in 1 m Höhe - sind zu erhalten. Falls durch die Errichtung eines Baues die Durchführung der vorhandenen dauerhaftesten wurzelnetzer erschwert wird, sind Ausnahmen zulässig, wenn an anderer Stelle dem die Grundstücks für eine angemessene Ersatzpflanzung Ersatz geboten wird.

   8.2 In jeder Phase der Bauausführung sind die zu erhaltenden Bäume vor mechanischen Einflüssen zu bewahren (DIN 18920).

9. **Anlage von Zisternen**

   9.1 Der anfallende Oberflächenwasser der Dachflächen einschließlich der Einschnitte und Dachüberhänge hat über ein gemessene Leitungsnetz in eine Zisterne auf dem jeweiligen Grundstück abzuleiten. Die Mindestgröße der nachfolgen Zisternenvolumen (Vmin) berechnet sich nach der Größe der von zu entsiedelnden und zu entsiedernden Dachflächen (A) gemessen in Grundrissebene gemäß der Formel:

   $Vmin[m^3]=0,04[m]$.

   9.2 Das Überwachungs-Wasser ist dem Kanalnetz zuzuführen.

   9.3 Unterirdische Verankerung ist unzulässig.

Nachrichtliche Übernahme

§ 9 (6) BauGB

a) Der gesamte Geltut des Bebauungsplanes BIN in den Bereich der Wasserschutzzone III A + weiteren Schutzzonen, welche dem Schutz des Wasserversorgungsbetriebs von wasserschutzzone Bereichsgebieten dienen soll. Dort sind alle gesetz Nutzs von Bedingungen "gesätzlich und in der Regel nicht tragbar".

b) Die ehs „Bebauungs, S-Bahn" gekennzeichnete Fläche ist Gegenstand des Planfeststellungsverfahrens nach §§ 18 ff. Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) für die S-Bahn Rhein-Main, Rückgrundrisse, Bereiches der Eisenbahnstrecke 3002, Offenbach-Hinter - Dietzenbach (Dreieck), vom 1.Juni 1994 BGBl Bes Nahes von 14,216. Es handelt sich hierbei um Flächen, die für den S-Bahn-Bau benötigt werden.

Hinweise

a) Anlagen auf Schadstoffemissionen für erst, durch den S-Bahn Betrieb (Elektrifizierung) auftretende Immissionen wie z.B. Beeinflussung von Rundfunk- und antenne und elektrische und magnetische Felder an empfindlich empfindlichen Geräte, können gegenüber der Deutschen Bundesbahn nicht geltend gemacht werden. Für entsprechende Schutzvorkehrungen ist auf privater Ebene zu sorgen.

b) Die Verwendung von Anbaustoffen ist bei gesamten Bereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen.

c) Im Bereich von Versorgungsleitungen dürfen Baumpflanzungen ohne Schutzmaßnahmen nur bis Abstand 2,5 m zur Außenkante Rohr gepflanzt werden.

d) Trafostationen sind im vorderen Grundstücksbereich anderhalb der bebauenen Fläche anzuordnen.

e) Zur Sicherstellung des Lichtmessnormbereiche wird die Zerstreuung einer Lichtmessnormgrenze von 2,00 Grdn Meter 1 Meßwert gefordert. Die Einschränkungsbereiten sind nach DIN 5080 anzuwenden.

f) Für Geräusche einer Pflanzenstatist und Grenzschäfdiche durch den Verkehrs Verkehrsverhältnisse wird gesagt.

g) Wenn bei Erdarbeiten Bodenverkehrter bekannt werden, ist ist dieses dem Landesamt für Denkmalpflege, Hessen, Abt. Archäologische Denkmalpflege, die Unteren Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde unverzüglich anzuzeigen. Die Unteren Denkmalschutzbehörde ist rechtzeitig (4.h. 2 Wochen) von Beginn der Erschließungsarbeiten (Erdarbeiten ausnie ten und Erdbewegung) in Kenntnis/Kenntnis, da die Bebauungsplanbereich und dem Aufnahme von Bodendenkmälern zu rechnen ist.

h) Im Bereich grundwasserfreien Grüngrünbeet, dürfen bei Ausnahmebetriebsgenehmigung keine versiegelnden Abdeckungsmaßnahmen vorgenommen werden. Dabei kann es auch unter Umständen um ausgesamte, grundwasserfreigestellten Grüfle handeln, bei dem Gefährdung zu vermeiden und die ordnungsgemäße Beseitigung der Abdichtmittel gemäß § 4 Abs. 1 Abfallgesetz zu gewährleisten, ohne eine weitere Bodenverunreinigungen (verursachten Erdreich oder Abfallentsorgungen) verursächlich der nächsten Polizeidienststelle oder der Stadtverwaltung anzuzeigen.

i) In der Flur 21, Flurstück 211 befindet sich eine Abfallgrenzgrünstellfläche: Schlitzwand Nr. 001 000 009, Rechtswert: 3483208, Hochwert: 5543000, UVP Nr.: 1900. Vor Bebauung dieser Fläche sollte vor Baubeginn eine Bodenprobe entnommen und analysiert werden.

j) Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich weiter, folgendes:
   - Anner-Dörfelmann-Str. 4-8, KLD-Schlitzwandbauwerk 450 001 000 00, Abwasserstatter
   - Anner-Dörfelmann-Str. 7, KLD-Schlitzwandbauwerk 450 001 000 0430, Firma Volker Nahrbörnings , Betriebsnummer 0111011, Betriebsnummer 0111011
   - Anner-Dörfelmann-Str. 10, KLD-Schlitzwandbauwerk 450 001 0000 0130, Firma Lorscheidt-Druckerei, Betriebsnummer 1111000, Betriebsnummer 1111000
   - Anner-Dörfelmann-Str. 10-14, KLD-Schlitzwandbauwerk 450 001 0000 0030, Firma Conditrop, Appartmäuser, Betriebsnummer 1111000, Betriebsnummer 1111000
   - Anner-Dörfelmann-Str. 1-6, KLD-Schlitzwandbauwerk 450 001 000 00, Firma ortsansässt
   - Dieselstr. 1-5, KLD-Schlitzwandbauwerk 450 001 000 1030, Firma Ochel - Großhandel mit Bauwaschmaschinen, Fahrzeugen und Ersatzteilen, Betriebsnummer 0210011, Betriebsnummer 1111074

VERFAHREN

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dietzenbach hat in ihrer Sitzung am 08.05.1992 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Dietzenbach, den 13.08.1997

Bürgermeister

BETEILIGUNG DER EIGENTÜMER

Mit Schreiben vom 23.04.1996 wurden die Eigentümer gem. § 3 BauGB an der Bauleitplanung beteiligt. Den Eigentümern wurde Gelegenheit gegeben bis zum 31.05.1996 Stellung zu nehmen.
Dietzenbach, den 13.08.1997

Bürgermeister

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand gem. § 4 Abs 1 BauGB in der Zeit vom 23.04.1996 bis 31.05.1996 statt.
Dietzenbach, den 13.08.1997

Bürgermeister

OFFENLAGEBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dietzenbach hat in ihrer Sitzung am 26.06.1997 den Entwurf des Bebauungsplanes zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Offenlage von — bis —
Dietzenbach, den 24.07.1998

Bürgermeister

ERNEUTER OFFENLAGEBESCHLUSS FORTFÜHRUNG DES BEBAUUNGSPLANVERFAHRENS NACH NEUEM RECHT

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dietzenbach hat in ihrer Sitzung am 27.02.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes zur erneuten Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Offenlage vom 10.03.1998 bis 10.04. 1998
Gleichzeitig hat die Stadtverordnetenversammlung beschlossen das Bebauungsplanverfahren gem. den Überleitungsvorschriften des § 233 Abs. 1 Satz 2 BauGB nach neuem Recht weiterzuführen.
Dietzenbach, den 24.07.1998

Bürgermeister

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Träger öffentlicher Belange sowie die betroffenen Eigentümer wurden gem. § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB mit Schreiben vom 06.03.1998 über die Offenlage unterrichtet.
Dietzenbach, den 24.07.1998

Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dietzenbach hat in ihrer Sitzung am 22.07.1998 den Bebauungsplan einschließlich des im Bebauungsplan enthaltenen Entwurfs einer Gestaltungssatzung sowie des integrierten Landschaftsplanes gem. § 10 BauGB abt. Satzung beschlossen.
Dietzenbach, den 24.07.1998

Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Dieser Bebauungsplan ist als Satzung bekanntzumachen.
Dietzenbach, den 28.07.1998

Bürgermeister

Der Bebauungsplan hat Rechtskraft erlangt am 24.07.1998.
Dietzenbach, den 24.07.1998

Bürgermeister

STADT DIETZENBACH

BEBAUUNGSPLAN NR. 3B/1

„GEWERBEGEBIET STEINBERG ZWISCHEN DER BAHN, DIESELSTRASSE, SIEMENS-STRASSE UND PHILIPP-REIS-STRASSE"

MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

APRIL 1998 — M. 1:1000

Hetfrich Ingenieure
Friedrich-Ebert-Anlage 11a
63450 Hanau
Tel. 06181/362000

Stadtplanungs- und Bauamt
Offenbacher Straße 11
63128 Dietzenbach
Tel. 06074/3730