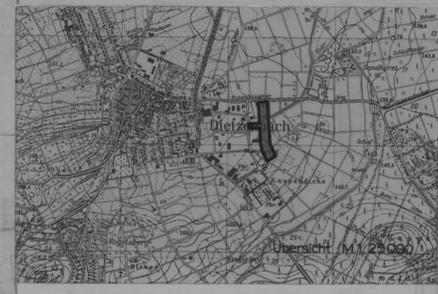
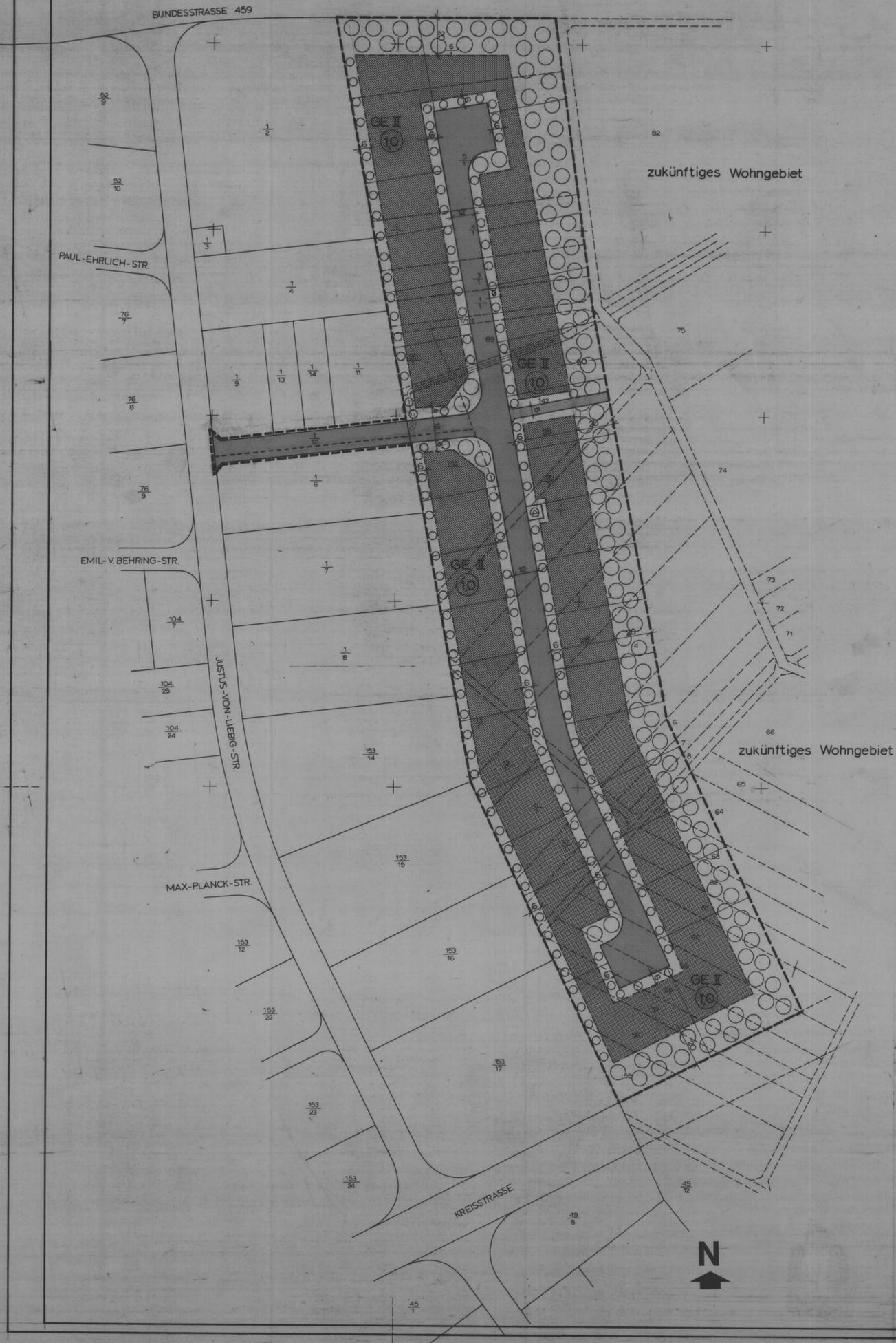


Stadt Dietzenbach Bebauungsplan Nr. 40

M 1:1000



Legende

- GE** Gewerbegebiet (§ 8 Bauvvo.), "nicht störendes Gewerbe" siehe Festsetzungen
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 17 (a) Bauvvo.)
- 10** Geschößflächenzahl (§ 17 Bauvvo.) siehe Festsetzungen
- 0,8** Grundflächenzahl (§ 17 Bauvvo.) Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Straßenverkehrsfläche; diese umfaßt: Fahrbahnen, Parkstreifen, Fußwege, Randstreifen und die zur Gestaltung der Straße gehörenden Grünanlagen.
- Öffentliche Wegefläche und Leitungs-Trasse
- Bepflanzungsvorschrift (siehe Festsetzungen)
- Umspannstation der Stadtwerke Offenbach
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Vorhandene Flurstücksgrenzen mit Flurstücknummern
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Festsetzungen

Die Ausnutzbarkeit der Grundstücke wird durch überbaubare Grundstücksfläche, Geschößflächenzahl und Zahl der Vollgeschosse festgelegt. Hierbei ist die Festlegung maßgebend, die die geringere Ausnutzbarkeit ergibt.

Bepflanzungsvorschrift: Das Gewerbegebiet grenzt später an ein Wohngebiet. Um Beeinträchtigungen des Wohnens durch die Gewerbebetriebe zu vermeiden, ist die in der Bepflanzungsvorschrift gekennzeichnete Zone dicht mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Mindestens 40 % Nadelhölzer und Immergrüne Pflanzen. Diese Zone darf nicht für Stellplätze, als Lagerplatz etc. verwendet werden. Zur stärkeren Durchgrünung des Gebietes ist auch für weitere Freiflächenanteile der Grundstücke die Pflicht zur Bepflanzung festgesetzt. In diesen Bereichen soll eine Bepflanzung mit Bäumen und Büschen und eine gärtnerische Gestaltung vorgenommen werden. In solchen Bereichen sind ebenfalls keine Stellplätze, Lagerplätze etc. zulässig.

Nicht störendes Gewerbe: Gemäß Bauvvo. § 8 (4) wird für den ganzen Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzt: es sind nur Gewerbebetriebe zu zulässig, die für das später angrenzende Wohngebiet keine wesentlichen Beeinträchtigungen oder Störungen verursachen. Das gilt sowohl für die Betriebsarten wie auch für die Betriebsgröße, falls durch diese ein überdurchschnittlich hohes Aufkommen an Schwerverkehr entsteht.

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter: Gemäß § 1 (4) und (5) in Verbindung mit § 8 (3) 1 wird festgelegt, daß Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nur innerhalb des Betriebsgebäudes selbst zugelassen sind. Die Errichtung von gesonderten Wohngebäuden für diese Zwecke ist nicht erlaubt. Je Betrieb sind nicht mehr als zwei Wohnungen für die oben genannten Zwecke zulässig.

Hinweise

Der im Bebauungsplan ausgewiesene Pflanzstreifen stellt nur einen Teil der Abstandszone zwischen Wohnen und Gewerbe dar. Er wird mit Aufstellung eines Bebauungsplanes für das angrenzende Wohngebiet um einen weiteren Pflanz- und Abstandsstreifen ergänzt.

Verfahren

Aufstellung beschlossen durch die Stadtverordnetenversammlung Dietzenbach in ihrer Sitzung vom 2.11.1973
gez. Kocks
Bürgermeister

Nach Abstimmung mit den Nachbargemeinden und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange offengelegt in der Zeit vom 2.3.1975... bis 4.4.1975.....
gez. Kocks
Bürgermeister

Beschlossen als Satzung durch die Stadtverordnetenversammlung Dietzenbach in ihrer Sitzung vom 20.8.1975...
gez. Kocks
Bürgermeister

Genehmigungsvermerk des Regierungspräsidenten
Genehmigt mit den Auflagen der VfG vom 25.11.1975 Az. V/3-61d 04/01
Darstadt, den 25.11.1975
Der Regierungspräsident
i.A. gez. Wagner

Der genehmigte Bebauungsplan wurde gemäß § 12 Bbaug. und § 5 Abs. 4 HGO i.V. mit § 12 der Hauptsatzung der Stadt Dietzenbach vom 29. Juni 1973 in der Zeit vom 2.2.1975... bis 10.3.1975... öffentlich ausgelegt. Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden ortsüblich am 25.1.1975... bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist somit am 11.3.1975... rechtsverbindlich geworden.
gez. Kocks
Bürgermeister

Bescheinigung des Katasteramtes

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke dem Nachweis des Liegenschaftskatasters entsprechen.
Katasteramt Offenbach, am 15.8.1975
...997. Pietsch
Vermessungsdir.

Bearbeitet

Dipl.-Ing. Karsten Schirmer
Freier Architekt und Stadtplaner, BDA
6057 Dietzenbach, Hochstraße 30

Bebauungsplan Nr. 40 "Gewerbegebiet östlich der Justus von Liebig-Straße, zwischen der Bundesstraße 459 und der Kreisquerverbindungsstraße" der Stadt Dietzenbach, Kreis Offenbach.

M 1 : 1.000