

**A. LEGENDE**

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 40
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 40 - **Aufhebung**

**B. HINWEISE**

1. Der Bebauungsplan Nr. 40 "Gewerbegebiet östlich der Justus-von-Liebig-Straße, zwischen der Bundesstraße 459 und der Kreisquerverbindungsstraße" wird gemäß Planzeichnung aufgehoben. Alle Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 40 in dem verbleibenden Bereich gemäß Planzeichnung sowie die ihnen zugrunde liegenden Rechtsgrundlagen (z. B. BauNVO 1968) gelten weiterhin unverändert fort.
2. Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler, wie Römerstraßen, Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 20 DSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Fund und Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 20 Abs. 3 DSchG).
3. Es liegen Hinweise auf das mögliche Vorhandensein von Kampfmitteln vor. Daher wird auf das Erfordernis einer systematischen Überprüfung des Plangebietes, einer Sondierung auf Kampfmittel, vor Beginn der Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen hingewiesen. Zur Dokumentation der Räumdaten ist das jeweils aktuelle Datenmodul des Regierungspräsidiums Darmstadt zu verwenden. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Kampfmittelräumungsarbeiten nach dem neuesten Stand der Technik durchzuführen.
4. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

**C. VERFAHRENSABLAUF**

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dietzenbach hat in ihrer Sitzung am 12.05.2017 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung zur Teilaufhebung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 24.08.2017 ortsüblich bekanntgemacht.

Dietzenbach, den 01.02.2022

  
Bürgermeister 

**FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT**

Die frühzeitige Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger fand in der Zeit vom 04.09.2017 bis 15.09.2017 gem. § 3 Abs. 1 BauGB statt.

Dietzenbach, den 01.02.2022

  
Bürgermeister 

**FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN**

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 04.09.2017 bis 09.10.2017 gem. § 4 Abs. 1 BauGB statt.

Dietzenbach, den 01.02.2022

  
Bürgermeister 

**OFFENLAGEBESCHLUSS**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dietzenbach hat in ihrer Sitzung am 30.08.2019 die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Offenlage wurde vom 16.09.2019 bis zum 16.10.2019 durchgeführt.

Dietzenbach, den 01.02.2022

  
Bürgermeister 

**BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN**

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 12.09.2019 bis zum 16.10.2019 statt.

Dietzenbach, den 01.02.2022

  
Bürgermeister 

**SATZUNGSBESCHLUSS**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dietzenbach hat in ihrer Sitzung am 10.12.2021 diesen Plan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Dietzenbach, den 01.02.2022

  
Bürgermeister 

**INKRAFTTRETEN**

Dieser Bebauungsplan ist als Satzung bekanntzumachen.

Dietzenbach, den 01.02.2022

  
Bürgermeister 

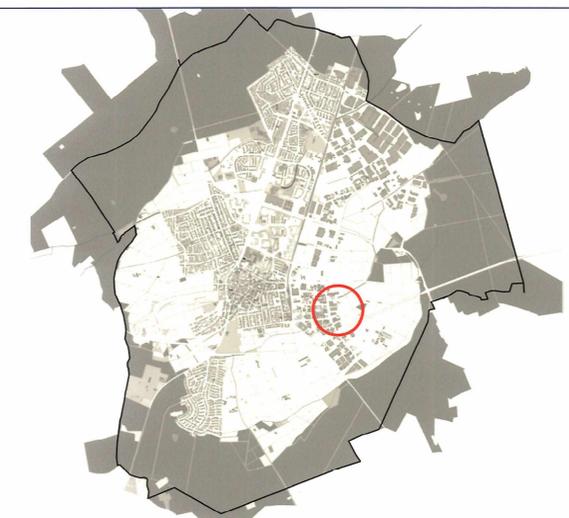
Der Bebauungsplan hat Rechtskraft erlangt am 05.02.2022

Dietzenbach, den 10.02.2022

  
Bürgermeister 

**D. RECHTSGRUNDLAGEN**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist,
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist,
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist,
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist,
- Hessische Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Juni 2020 (GVBl. S. 378),
- Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 2005 (GVBl. I S. 412), Geltungsdauer des § 27 Abs. 3a verlängert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11. Dezember 2020 (GVBl. S. 915),
- Hessisches Nachbarrechtsgesetz (NachbG) vom 24. September 1962 (GVBl. I S. 417), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. September 2014 (GVBl. I S. 218),
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist,
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20. Dezember 2010 (GVBl. I S. 629), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GVBl. S. 314),
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873) geändert worden ist.



**Bebauungsplan Nr. 40 - Teilaufhebung**

"Gewerbegebiet östlich der Justus-von-Liebig-Straße zwischen der Bundesstraße 459 und der Kreisquerverbindungsstraße"

Planung erstellt von

 Stadt- und Regionalplanung  
Dr. Jansen GmbH  
Neumarkt 49, 50667 Köln  
Fon 02 21, 9 40 72 - 0  
Fax 02 21, 9 40 72 - 18  
Info@stadtplanung-dr-jansen.de



Satzung  
Stand: 05.02.2021