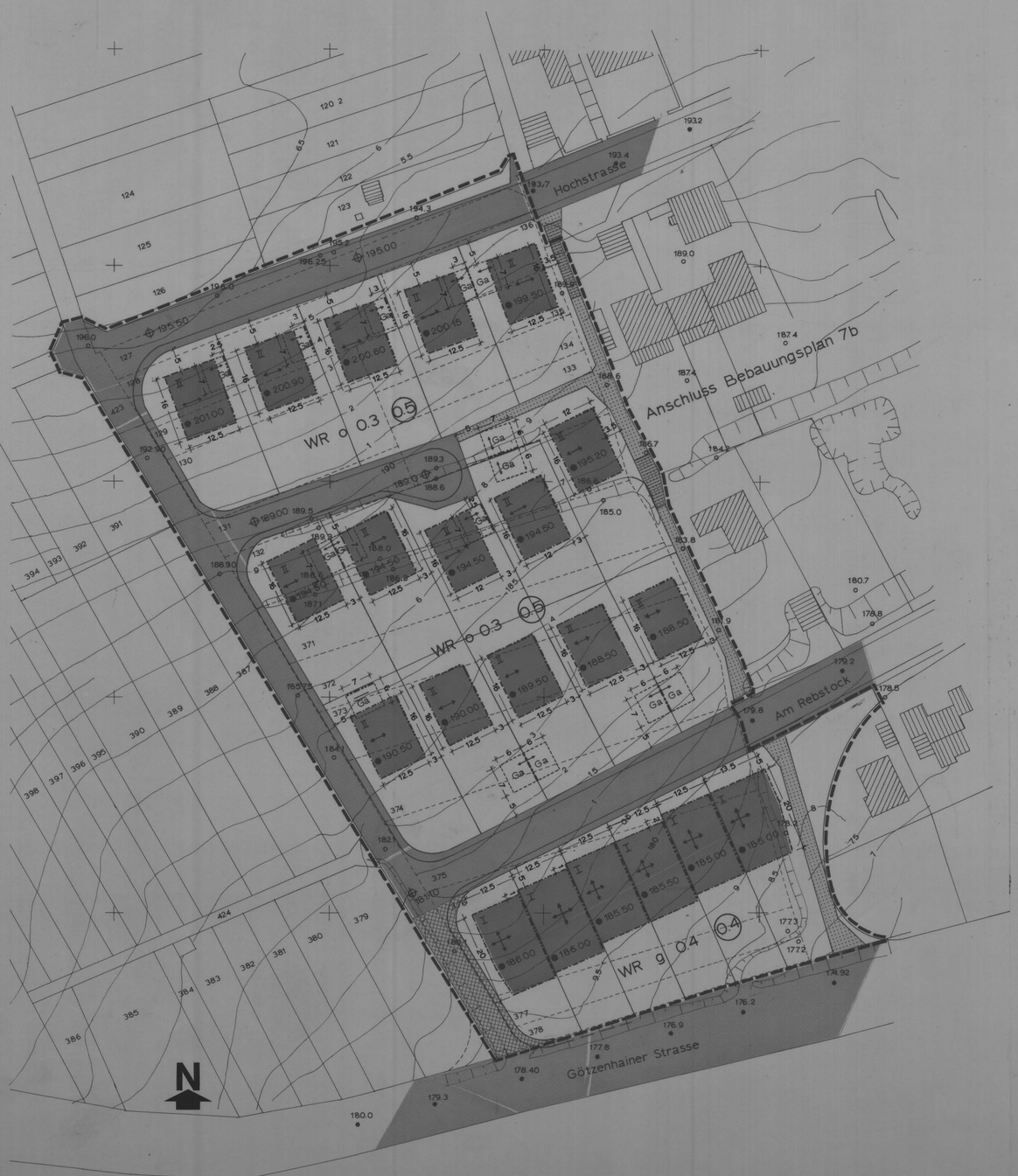
BPL. 41
Orginal
Di - Bp - 41

41



Legende

WR	Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVo.), siehe Festsetzungen.	Im gesamten reinen Wohngebiet sind die nach § 3 (3) BauNVo. ausnahmsweise möglichen Läden und nicht störenden Handwerksbetriebe ausgeschlossen. Im gesamten Bereich des reinen Wohngebietes sind nur Gebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig (§ 3 (4) BauNVo.).
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze,	
(0.5)	Geschoßflächenzahl (§ 16 und 17 BauNVo.), siehe Festsetzungen.	Geschoßflächenzahl, Ausnutzbarkeit: Die Ausnutzbarkeit der Grundstücke wird durch Grund- und Geschoßflächenzahl, überbaubare Grundstücksflächen und die Zahl der Geschosse ausgewiesen. Es ist diejenige Festsetzung für die Ausnutzbarkeit maßgebend, die das Maß der baulichen Nutzung am stärksten einschränkt.
0.3	Grundflächenzahl (§ 16 und 17 BauNVo.). siehe Festsetzungen	
g	Geschlossene Bauweise, § 22 (3) BauNVo.	
o	Offene Bauweise, § 22 (2) BauNVo.	
----------	Baulinie, § 23 (2) BauNVo., siehe Festsetzungen.	Baulinie: Ein Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß ist zugelassen. (§ 23 (2) BauNVo.).
---·---·---	Baugrenze, § 23 (3) BauNVo., siehe Festsetzungen.	Baulinie und Baugrenze: Baulinien und Baugrenzen können, wenn dadurch keine nachbarrechtlichen Belange beeinträchtigt oder Abstände zum Nachbargrundstück nach der Hessischen Bauordnung unterschritten werden, von folgenden Gebäudeteilen überschritten werden: (§ 23 (2) und (3) BauNVo.):

Hauseingangstreppen	max. 2 m
Vordächer	max. 2 m
Balkone	max. 2 m
Kellerlichtschächte	max. 1 m.

	Überbaubare Grundstücksfläche	
	Straßenverkehrsflächen. Diese Flächen umfassen Fahrbahnen, Fußwege, Randstreifen und die zur Gestaltung der Verkehrsfläche gehörenden Grünanlagen.	
	Fläche als Freihaltung für einen späteren Anschluß der Straße "Am Rebstock" an die Götzenhainer Straße. Siehe Hinweise.	
	Öffentliche Wegefläche, nicht befahrbar. Diese Flächen enthalten Fußwege und Wohnwege sowie die zu deren Gestaltung gehörenden Grünanlagen.	
	Bereich einer Treppe in der öffentlichen Wegefläche, siehe Festsetzungen.	Treppenbereich und Höhenlage der öffentlichen Verkehrsflächen: Das Gelände der Baugrundstücke ist an die Höhe der Wege und die Führung der Treppenanlagen durch geeignete Maßnahmen wie Böschungen, Stützmauern etc. anzupassen (Festsetzung der Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie des Anschlusses der Grundstücke an die Verkehrsflächen gemäß § 9 (4) BBauG.)
⊕ 181.10	Vorgesehene Höhe der ausgebauten Fahrbahn (bei Straßen) oder des Weges (bei Fußwege-Bereichen), siehe Festsetzungen.	
Ga	Überbaubare Flächen für Garagen, siehe Festsetzungen.	Garagen: Im Bereich der geschlossenen Bauweise sind Garagen nur innerhalb der allgemein überbaubaren Fläche zulässig, ihre Zufahrt nur von der Straße "Am Rebstock". Im Bereich der offenen Bauweise sind Garagen nur innerhalb der gesondert für Garagen gekennzeichneten Flächen zulässig. Schließen überbaubare Flächen für Garagen an eine Grundstücksgrenze an, ist Grenzanbau der Garagen zwingend vorgeschrieben.
● 185.00	Höchster Punkt des Gebäudes, siehe Festsetzungen.	Höchster Punkt des Gebäudes: Das Gebäude darf mit keinem Bauteil außer dem Schornstein die angegebene Höhe überschreiten. Die angegebene zulässige Geschoßzahl und die Inanspruchnahme aller anderen Vorschriften ist nur innerhalb dieser angegebenen Höhe zulässig.
⟷	Firstrichtung verbindlich, siehe Festsetzungen.	Firstrichtung verbindlich: Es ist nur die angegebene Firstrichtung zulässig.
✣	Gleichzeitig zulässige Firstrichtungen, siehe Festsetzungen.	Gleichzeitig zulässige Firstrichtung: Im so gekennzeichneten Bereich sind die angegebenen Firstrichtungen gleichzeitig zulässig.

Dachform: Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur geneigte Dächer mit $26° \pm 2°$ (alter Teilung) Dachneigung zulässig. Dabei sind Pultdächer, Satteldächer und andere, auch zusammengesetzte, Dachformen zulässig. Walmdächer sind nicht zulässig. Die Vorschrift über Dachform und Dachneigung gilt auch für die Garagen.

Legende

———	Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen.
9 6 195.2	Höhenschichten und Höhenpunkte des vorhandenen Geländes. Zusätzlich sind die vorhandenen Böschungen gekennzeichnet.
------- 371	Vorhandene Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern.
– – – –	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Hinweise

1. Späterer Anschluß der Straße "Am Rebstock" an die Götzenhainer Straße: Die Götzenhainer Straße wird mit dem Ausbau der Kreisquerverbindung zur Ortsstraße. Sie soll dann als Teil des örtlichen Straßennetzes genutzt werden und einen zusätzlichen Straßenanschluß für das Baugebiet am Wingertsberg bilden. Der Anschluß kann aber erst hergestellt werden, wenn die Götzenhainer Strasse nicht mehr Kreisstraße ist.

Verfahren

Aufstellung beschlossen durch die Stadtverordnetenversammlung Dietzenbach in ihrer Sitzung vom 3.9.1974.. gez. Kocks ..... Bürgermeister

Nach Abstimmung mit den Nachbargemeinden und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange offengelegt in der Zeit vom 29.9.1975 ..... bis 30.10.1975.. gez. Kocks ..... Bürgermeister

Beschlossen als Satzung durch die Stadtverordnetenversammlung Dietzenbach in ihrer Sitzung vom 19.12.1975.. gez. Kocks ..... Bürgermeister

Genehmigungsvermerk des Regierungspräsidenten .....

Genehmigt mit den Auflagen der Vfg. vom 1.4.1976
Az. V/3 - 61d 04/01 Darmstadt, den 1.4.1976
Der Regierungspräsident iA 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 17.5.1976 .... bis 18.6.1976.. öffentlich ausgelegt. Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden ortsüblich am 3.5.1976.. bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist somit am 19.6.1976... rechtsverbindlich geworden. .....

gez. Keller
Bürgermeister

Bescheinigung des Katasteramtes

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke dem Nachweis des Liegenschaftskatasters entsprechen.
Katasteramt Offenbach, am 26.1.1976.... gez. Pietsch ..... Vermessungsdir.

Übersichts-Lageplan 1 : 25.000

Bearbeitet

Kommunale Planung
Gesellschaft für Stadtplanung und Kommunalberatung
6057 Dietzenbach, Hochstraße 30

Bebauungsplan Nr. 41 "Wohngebiet nördlich der Götzenhainer Straße" der Stadt Dietzenbach, Kreis Offenbach

M. 1 : 500