



A. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

B. TEXTLICHE FESTSETZUNG

Festsetzung im Sinne des § 9 Abs. 1 BauGB zur Art der baulichen Nutzung

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind von der Zulässigkeit nach § 8 Abs. 2, Nr. 1 BauNVO in den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 folgende Betriebsarten ausgenommen und damit nicht zulässig:

- Bordelle, bordellartige Betriebe
- Erotikfachgeschäfte/-fachmärkte, Sexshops

Gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO werden innerhalb der Gewerbegebiete (GE 1 und GE 2) die gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen

- Vergnügungsstätten

nicht Bestandteil des Bebauungsplans und sind somit unzulässig.

C. HINWEISE

1. Der Bebauungsplan Nr. 63/1, „Gewerbegebiet Mitte zwischen Vélizystraße und Ober-Rodener-Straße“ ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereichs den Bebauungsplan Nr. 63 nur hinsichtlich der oben getroffenen Festsetzungen; alle übrigen Festsetzungen des o.g. Bebauungsplans gelten weiterhin fort.

2. 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.

3. Für die Anlagen des Zweckverbandes Wasserversorgung ist ein 6 m breiter Schutzstreifen über den Trassenachsen zu gewährleisten. Bei hinzukommenden Leitungs-, Kanal- und Kabeltrassen oder sonstigen Bauwerken sind zu den ZWO-Wasserleitungen folgende Abstände einzuhalten:
bei Parallelverlauf der hinzukommenden Anlage: 2,50 m
bei Kreuzung allgemein: 0,50 m

4. Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) werden gemeinsam mit der Planurkunde im Rathaus der Kreisstadt Dietzenbach, Europaplatz 1, 63128 Dietzenbach, während der Öffnungszeiten im Fachbereich 10, Abteilung Stadtplanung, zu jedermanns Einsicht bereit gehalten.

D. VERFAHRENSABLAUF

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dietzenbach hat in ihrer Sitzung am 03.02.2012 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 22.02.2012 ortsüblich bekanntgemacht.

Dietzenbach, den 30. 11. 2016

Bürgermeister



OFFENLAGEBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dietzenbach hat in ihrer Sitzung am 26.02.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Offenlage wurde vom 25.04.2016 bis zum 25.05.2016 durchgeführt.

Dietzenbach, den 30. 11. 2016

Bürgermeister



BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 28.04.2016 bis zum 03.06.2016 statt.

Dietzenbach, den 30. 11. 2016

Bürgermeister



SATZUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dietzenbach hat in ihrer Sitzung am 16.09.2016 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Dietzenbach, den 30. 11. 2016

Bürgermeister



INKRAFTTRETEN

Dieser Bebauungsplan ist als Satzung bekanntzumachen.

Dietzenbach, den 30. 11. 2016

Bürgermeister



Der Bebauungsplan hat Rechtskraft erlangt am 03. 12. 2016

Dietzenbach, den 05. 12. 2016

Bürgermeister



E. RECHTSGRUNDLAGEN

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- **Bundesbodenschutzgesetz** (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 101 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
- **Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung** (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Art. 102 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
- **Planzeichenverordnung** (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- **Hessische Bauordnung** (HBO) i. d. F. vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46, 180), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 30.11.2015 (GVBl. I S. 457)
- **Hessische Gemeindeordnung** (HGO) vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.12.2015 (GVBl. I S. 618)
- **Hessisches Nachbarrechtsgesetz** (NachbG) vom 24.09.1962 (GVBl. I S. 417), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 28.09.2014 (GVBl. I S. 218)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 19 des Gesetzes vom 13.10.2016 (BGBl. I S. 2258)
- **Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz** (HAGBNatSchG) vom 20.12.2010 (GVBl. I S. 629, 2011 I S. 43), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 17.12.2015 (GVBl. I S. 607)
- **Bundesimmissionsschutzgesetz** (BImSchG) i. d. F. vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 26.07.2016 (BGBl. I S. 1839)



Bebauungsplan Nr. 63/1

"Gewerbegebiet Mitte zwischen Vélizystraße und Ober-Rodener-Straße" (Änderungsbebauungsplan zu B-Plan Nr. 63)

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@stadplanung-dr-jansen.de



M 1 : 2500

Satzungsexemplar
Stand: 07.10.2016