78/80
Dez 96

BEBAUUNGSPLAN NR. 78/80

STADTPARK
STADT DIETZENBACH

GEOMETRISCHE RICHTIGKEIT

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit den Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Offenbach/Main, den 26. Mai 1996

Der Landrat des Landkreises Offenbach-Katasteramt

PLANZEICHEN

A) Planfestsetzungen:

Art und Maß der baulichen Nutzung
(Par1 Abs1 Nr1 BauGB und Par1 bis 11 BauNVO, Par 16 BauNVO)

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (Par16 Abs4 BauNVO)

TH — Traufhöhe als Höchstmaß, in m über NN

GR — Überbaubare Grundfläche als Höchstmaß

Baulinien, Baugrenzen und Bauweise
(Par1 Abs1 Nr2 BauGB und Par22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Gemeinbedarfsflächen, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(Par1 Abs1 Nr5 BauGB)

Flächen für Sport- und Spielanlagen

Schießsport

Verkehrsflächen
(Par1 Abs1 Nr7 und Abs3 BauGB)

Öffentliche Verkehrsfläche hier: Sammelstraße

Öffentliche Verkehrsfläche hier: Konzipierte Rad- und Fußweg

Öffentliche Verkehrsfläche hier: Fußweg

Öffentliche Verkehrsfläche hier: Radweg

Öffentliche Verkehrsfläche hier: Erschließungsstraße

Begrenzung des Schützenecks

Schallschutzwand

Grünflächen
(Par1 Nr1 Nr5 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Parkanlage

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(Par1 Abs1 Nr16 BauGB)

Hochwasserrückhaltebecken

Begrenzung der Renaturierungsflächen

Flächen für die Aufschüttung und Abgrabungen
(Par1 Abs1 Nr17 BauGB)

Flächen für Aufschüttungen

Flächen für die Landwirtschaft und für den Wald
(Par1 Abs1 Nr18 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft

Weiden und Koppeln

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(Par1 Abs1 Nr20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz , zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Bäume anzupflanzen gemäß Artenliste im Landschaftsplan "Begrünung"

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Par1 Abs1 Nr25a BauGB)

Bäume zu erhalten

Vorhandene Gebüsche

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Par1 Abs7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Par16 Abs5 BauNVO)

B) Nachrichtliche Übernahme:

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (Par 1 Abs 5 BauGB)

GL — Geschützter Landschaftsbestandteil

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen - hier: Wasserschutzzonen (Par 1 Abs 1 Nr 15 und Abs 6 BauGB)

III — Wasserschutzzone - hier: Schutzzone II

C) Bestandsangaben:

Vorhandene Gebäude

Vorhandene Kopfweidenpflanzung

Vorhandene Freileitungen

Vorhandene Grundstücksgrenze

D) Textliche Festsetzungen

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

11 Art und Maß der baulichen Nutzung

111 Innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sind ausschließlich Nutzungen im Zusammenhang mit der Zweckbestimmung der betroffenen Fläche zulässig.

112 Die Nebenanlagen im Sinne des Par14 Abs1 BauNVO sind nur innerhalb der ausgewiesenen Baugrenzen zulässig.

12 Verkehrsflächen
(Par1 Abs1 Nr11 BauGB)

121 Das im Plan dargestellte Sichtdreieck ist von jeglicher hohen Bepflanzung freizuhalten (Höchsthöhe max.70 cm über Fahrbahnhöhe der B 459).

13 Planungsrechtliche Festsetzungen - Landschaftsplan -
(Par1 Abs1 Nr.5,20 und 25 BauGB in Verbindung mit Par 9 Abs 1 BauGB und Par.4 HAGO)

131 Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Flächen mit Bindungen für die Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(Par1 Abs1 Nr25 BauGB)

1311 Die Standorte der festgesetzten Bäume und die festgesetzten Arten sollen dem Landschaftsplan "Bepflanzung" entnommen werden.

1312 Die Maßnahmen zur Vegetationsentwicklung, die Standorte und die festgesetzten Arten der Strauch- und Heckenpflanzen sind dem Landschaftsplan "Bepflanzung" zu entnehmen.

1313 Die Standorte und die festgesetzten Arten der sonstigen Bepflanzungen und Einsaaten sowie die Pflegemaßnahmen sind dem Landschaftsplan "Bepflanzung" zu entnehmen.

1314 Neupflanzungen bzw. Ersatzpflanzungen abgängiger Gehölze sind unter Verwendung nachstehender Mindestgrößen und -qualitäten vorzunehmen:

Straßenbäume	3-4 x v.	StU/Hbl 16-20 cm	mB
Obstbäume	2 x v.	StU/Hbl 8-10 cm	
Bäume in der freien Landschaft			
Bäume I. Wuchsordnung			
Hochstamm	3 x v.	StU/Hbl 14-16 cm	oder
Solitär-Hochstamm/Stamb.	3 x v.	StU/Hbl 16-18 cm	
Bäume II. Wuchsordnung			
Heister	2 x v.	Höhe 250-350 cm	oder
Solitär	3 x v.	Höhe 200 - 300 cm	
Sträucher	2 x v.	Höhe 60 - 100 cm	1 Stk/qm
Schwache Sträucher	1 x v.	Höhe 50 - 70 cm	2 Stk/qm
Jungpflanzen			
Alnus glutinosa - leichte Heist 1 x v.		Höhe 100 - 150	
Prunus spinosa - 2 jhr.v.S. 1/1		Höhe 50 - 80 cm	2 St./ qm
Rubus fruticosa - 2 jähr. bew. Aust. - 1/1			

2. Baurdnungsrechtliche Festsetzungen
(Par3 Abs 4 BauGB in Verbindung mit Par 87 HBO)

2.1 Einfriedungen

211 Die Einfriedungen sind nur als eingewachsene Maschendraht- oder Stabgitterzaun-Anlage von max.1,80 m Höhe zulässig.

212 Die Einfriedung der Koppeln und Weiden ist nur als Koppelzaun in Holz-Holz- oder Holz-Draht-Konstruktion mit nicht mehr als vier Querriegeln oder Spanndrähten zulässig.

213 Eine Bodenfreiheit von 10 cm ist für sämtliche Einfriedungsarten zwingend vorgeschrieben.

2.2 Oberflächenbefestigungen

221 Für die Rad-, Fuß- und kombinierten Rad-Fußwege sowie die Wege und Plätze in den Gemeinbedarfsflächen und die Oberflächenbefestigung ausschließlich in ochfarbengetönter Form wie Sand-, Kies oder Splitdecken zulässig.

E) Hinweise und Bemerkungen

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Vorgeschlagene Einzelgrüge und Zufahrten

Vorgeschlagene Zufahrt für Pflegefahrzeuge

Renaturierungsmaßnahmen am Bieberbach
Es ist nicht Aufgabe dieser Planung, die Einzelmaßnahmen in ihren genauen Lagen und Ausdehnungen festzulegen. Dies bleibt einer detaillierten Fachplanung vorbehalten.
Voraussetzen sind Initialmaßnahmen, welche Rücksicht zu nehmen haben auf die gegebene Topographie und den vorhandenen Baumbewuchs.
Maßnahmen in einzelnen:
Ermittlung des alten Bachbettes als "Alarme" für Stillwasserzonen.
Schaffen des Strukturvielfaltes in der freien Geländefläche.
Wechselnde Breiten und Tiefen des Bachbettes.
Zweiseitiger Bachverlauf.
Keine Uferbefestigungen.
Baumbestand zu Leitungstrassen
Die Trassen im Bereich von unterirdischen Leitungen auf einer Breite von beidseitig 3,00 m und im Bereich von Freileitungen mit einem Abstand von 1,00 m zur Kronenaußenkante in Wuchsformunterstufen sind von Bäumen gemäß DIN VDE 0211 freizuhalten.

Wasserschutzzone IIIA
Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Wasserschutzzone IIIA der Trinkwassergewinnungsanlagen des Zweckverbandes Wasserversorgung Stadt und Kreis Offenbach.
Die "weitere Schutzzone III" dient dem Schutz vor weitreichenden Beeinträchtigungen, insbesondere von nicht oder schwerabbaubaren chemischen und radioaktiven Verunreinigungen grundwassers.
Näheres regelt die Verordnung - veröffentlicht im Staatsanzeiger Nr. 32 1985

Bodendenkmäler:
Bei Erdarbeiten können Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde, Scherben, Steingeräte oder Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach Par.20 DSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Vor- und Frühgeschichte, Adlerstraße Darmstadt zu melden.
Fund und Fundstätten sind in unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zur Entscheidung zu schützen (Par.20 DSchG).
Die Anzeigepflicht ist in die zu erteilende Baugenehmigung aufzunehmen. Die mit Erdarbeiten betrauten sind entsprechend zu belehren.

VERFAHREN

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS B - PLAN 78

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dietzenbach hat in ihrer Sitzung am 31.01.1992 gem. § 2 Abs.1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.
Dietzenbach, den 19.07.1995

Bürgermeister

BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER BAULEITPLANUNG

Zur frühzeitigen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger fand am 25.02.1993 eine Bürgerinformation gem. § 3 Abs.1 BauGB statt.
Dietzenbach, den 19.07.1995

Bürgermeister

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS B - PLAN 80

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dietzenbach hat in ihrer Sitzung am 29.04.1994 gem. § 2 Abs.1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplan beschlossen.
Dietzenbach, den 19.07.1995

Bürgermeister

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand gem. § 4 Abs.1 BauGB in der Zeit vom 25.07.1995 bis 01.09.1995 statt.
Dietzenbach, den 12.11.1996

Bürgermeister

OFFENLAGEBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dietzenbach hat in ihrer Sitzung am 22.03.1996 den Entwurf des Bebauungsplanes zur Offenlage gem. § 3 Abs.2 BauGB beschlossen.
Offenlage vom 13.05.1996 bis 14.06.1996.
Dietzenbach, den 12.11.1996

Bürgermeister

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand gem. § 4 Abs.1 BauGB in der Zeit vom 13.11.1996 bis 20.12.1996 statt.
Dietzenbach, den 06.01.1997

Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dietzenbach hat in ihrer Sitzung am 14.02.1997 den Bebauungsplan einschließlich des im Bebauungsplan enthaltenen Entwurfs einer Gestaltungssatzung sowie des integrierten Landschaftsplanes gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Dietzenbach, den 05.03.1997

Bürgermeister

GENEHMIGUNGSVERMERK DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.
Mit Ausnahme der kursiv-fett Fläche wird keine Verletzung der Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Verfügung vom 15.07.1997
Az. IV/3 34. 61 d 04/01 - Dietzenbach - 125 -
Regierungspräsidium Darmstadt
i.A. gez. Friedrich

BEITRITTSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dietzenbach hat in ihrer Sitzung am 12.12.1997 den Beitrittsbeschluß zur Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 15.07.1997 - Az. IV/3.34. 61d 04/01 - Dietzenbach - 125 - gefaßt.
Dietzenbach, den 23.01.1998

Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Dieser Bebauungsplan ist als Satzung bekanntzumachen.
Dietzenbach, den 26.01.1998

Bürgermeister

Der Bebauungsplan hat Rechtskraft erlangt am 30.01.1998
Dietzenbach, den 30.01.1998

Bürgermeister

Übersicht 1: 20 000

BEBAUUNGSPLAN NR. 78/80
MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

STADTPARK - NÖRDLICH DER VELIZYSTR. STRASSENANBINDUNG AN DIE B 459

STADT DIETZENBACH

STAND: DEZ 1996
MASS-STAB 1 : 1 000
PLAN-NR. 2038PL-E2

Aufsteller:
MAGISTRAT DER STADT DIETZENBACH
- STADTPLANUNGSAMT -

Planverfasser:
H + E HUTSCH LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA AKH
63322 RÖDERMARK LERCHENSTRASSE 12 TEL/FAX/DFÜ 06074/98557