GEMEINDE DIETZENBACH – BEBAUUNGSPLAN NR. 8A
"ZWISCHEN FRANKFURTER STRASSE UND BAHN" M. 1:1.000

Gem. Bebauungsplan Nr. 8 A

SCHEMASCHNITT A 1:200

SCHEMASCHNITT B 1:200

SCHEMASCHNITT C 1:200

LEGENDE

WR REINES WOHNGEBIET (§ 3 BAUNVO.)

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BAUNVO.)

MI MISCHGEBIET (§ 6 BAUNVO.)

MK KERNGEBIET (§ 7 BAUNVO.) SIEHE FESTSETZUNGEN.

(II) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ZWINGEND. (§ 17,4 BAUNVO.)

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE (§ 17 (4) BAUNVO.)

1.0 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 16, 17 BAUNVO.)

O OFFENE BAUWEISE (§ 22 (2) BAUNVO.)

g GESCHLOSSENE BAUWEISE (§ 22 (3) BAUNVO.) SIEHE FESTSETZUNGEN.

BAULINIE (§ 23 (2) BAUNVO.) SIEHE FESTSETZUNGEN.

BAUGRENZE (§ 23 (3) BAUNVO.)

ÜBERBAUBARE FLÄCHE (§ 23 BAUNVO.) SIEHE FESTSETZUNGEN.

2 KENNZEICHNUNG DER EINZELNEN GEBÄUDEKOMPLEXE. (IN DEN ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN EINGETRAGEN).

BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 (1) 1 r BBAUG.) DIESE GRUNDSTÜCKE SIND VORGESEHEN FÜR:

VERWALTUNGSGEBÄUDE, RATHAUS, BÜRGERHAUS

SCHULE

KINDERGARTEN, KINDERTAGESSTÄTTE

KIRCHE, KIRCHLICHES GEMEINDEZENTRUM

FEUERWEHR

POST

FERNHEIZWERK

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN. DIESE FLÄCHEN UMFASSEN: FAHRBAHNEN, PARKPLÄTZE, PARKSTREIFEN, FUSSWEGE, SANDSTREIFEN UND DIE ZUR GESTALTUNG DER VERKEHRSFLÄCHE GEHÖRENDEN GRÜNANLAGEN.

P ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE.

ÖFFENTLICHE WEGEFLÄCHEN, DIESE FLÄCHEN UMFASSEN: FUSSWEGE (FÜR NOTDIENSTE BEFAHRBAR), WOHNWEGE, ÖFFENTLICHE SPIELPLÄTZE (BESONDERS GEKENNZEICHNET F), UND DIE ZUR GESTALTUNG DER WEGE GEHÖRENDEN GRÜNANLAGEN.

LEITUNGS- UND WEGERECHT FÜR DIE ÖFFENTLICHKEIT. (§ 9 (1) 11 BBAUG.) HIER: FUSSGÄNGERBEREICH DES ORTSZENTRUMS.

BEPFLANZUNGSVORSCHRIFTEN (§ 9 (1) 16 BBAUG.) SIEHE FESTSETZUNGEN.

ERDWALL, SIEHE FESTSETZUNGEN.

GGa ÜBERBAUBARE FLÄCHE FÜR GARAGEN, SIEHE FESTSETZUNGEN.

GSt GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE. SIEHE FESTSETZUNGEN.

GGa ÜBERBAUBARE FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSGARAGEN. SIEHE FESTSETZUNGEN

ZUFAHRT ZU DEN BAUGRUNDSTÜCKEN UND DEN GEMEINSCHAFTSGARAGEN, SIEHE FESTSETZUNGEN.

BANGT GEBIET BESONDERER NUTZUNG, SIEHE FESTSETZUNGEN.

LADEN BAUGRUNDSTÜCK FÜR BESONDERE BAULICHE ANLAGEN, HIER: LADENGRUPPEN. SIEHE FESTSETZUNGEN.

ABGRENZUNG VON BAUGEBIETEN VON UNTERSCHIEDLICHEM MASS UND ART DER NUTZUNG, SOWIE SIE NICHT DURCH ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN GETRENNT SIND.

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER ZAHL DER VOLLGESCHOSSE. SIEHE FESTSETZUNGEN.

VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN.

VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN MIT FLURSTÜCKSNUMMERN.

VORHANDENE FLURGRENZEN MIT FLURNUMMERN.

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES.

BEPFLANZUNGSVORSCHRIFT: IN DEN GEKENNZEICHNETEN BEREICHEN SIND ALS SICHTSCHUTZ UND LÄRMSCHUTZ BÄUME UND STRÄUCHER ANZUPFLANZEN. DEM SINN DER FESTSETZUNG ENTSPRECHEND SIND MISCHPFLANZUNGEN, ÜBERWIEGEND KONIFEREN, IN MINDESTENS DER ANGEGEBENEN BREITE ANZULEGEN. DIE PFLANZABSTÄNDE MÜSSEN SO GEWÄHLT WERDEN, DASS SIE EINE DICHTE ABSCHLIESSUNG EINSCHLIESSLICH UNTERHOLZ ERGEBEN.

BEPFLANZUNGSVORSCHRIFT: IN DEN GEKENNZEICHNETEN BEREICHEN SIND ZUR SICHERUNG DES KLEINKLIMAS IM BAUGEBIET BÄUME UND STRÄUCHEN ANZUPFLANZEN. DIE ART UND DICHTE DER ANPFLANZUNG MUSS DEM ZWECK DER FESTSETZUNG ENTSPRECHEN.

ERDWALL: AUF DEN SO GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN IST ALS LÄRMSCHUTZ GEGEN STRASSEN UND BAHN EIN ERDWALL VON MINDESTENS 2 m HÖHE ÜBER STRASSENOBERKANTE BZW. BAUMOBERKANTE AUFZUSCHÜTTEN. DEN WALL MUSS MIT BÜSCHEN UND NIEDRIGEN GEHÖLZEN VOLLSTÄNDIG BEPFLANZT WERDEN. AUSBILDUNG IM EINZELNEN SIEHE SCHNEIDSCHNITTE 1 : 200.

UMFORMERSTATION. DIE UMFORMERSTATIONEN SOLLEN IN DIE BAULICHE GESTALTUNG EINBEZOGEN WERDEN, SIE SIND DAHER IM BEBAUUNGSPLAN ALS EINZELFESTSETZUNG NOCH NICHT FÜR EINEN BESTIMMTEN STANDORT VORGESEHEN. AUF GESCHOSSBAUGRUNDSTÜCKEN MUSS DAHER PLATZ FÜR EINE UMFORMERSTATION FREIGEHALTEN WERDEN, SOFERN DAS ZUSTÄNDIGE VERSORGUNGSUNTERNEHMEN DAS FORDERT. DIE GENAUE LAGE KANN ERST IN EINVERNEHMEN MIT DEM BAULICHEN ENTWURF FESTGESETZT WERDEN.

GA GARAGEN SIND INNERHALB DER SO GEKENNZEICHNETEN FLÄCHE ZU ERRICHTEN, GRENZANBAU ZWINGEND, AUF PARZELLEN FÜR EIN- UND ZWEIGESCHOSSIGE BEBAUUNG, FÜR DIE KEINE ANGABEN ÜBER GARAGEN GEMACHT SIND, SIND DIE GARAGEN INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE ZU ERRICHTEN.

ÖSt GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE, STELLPLÄTZE AUSSERHALB DIESER FLÄCHEN SIND AUF GRUNDSTÜCKEN MIT MEHR ALS ZWEIGESCHOSSIGER BEBAUUNG NICHT ZULÄSSIG.

GGa1 GEMEINSCHAFTSGARAGEN.

GGa2 GEMEINSCHAFTSGARAGEN. INNERHALB DER SO GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN SIND GARAGEN ALS PARKHÄUSER ZULÄSSIG. DIE GESCHOSSZAHL IST ALS HÖCHSTGRENZE ANZUGEBEN. DIE DÄCHER DER PARKHÄUSER DÜRFEN NICHT ALS PARKFLÄCHE GENUTZT WERDEN. DIE PARKHÄUSER SIND ENTSPRECHEND DER MATERIALGESTALTUNG DER ANSCHLIESSENDEN WOHNHÄUSER ZU VERKLEIDEN. OFFENE PARKDECKS SIND NICHT ZULÄSSIG.

GGa3 GEMEINSCHAFTSGARAGEN, AUF DEN SO GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN SIND NUR VERTIEFT ANGELEGTE GARAGENANLAGEN MIT BEPFLANZTEN DÄCHERN ZULÄSSIG. DIESE GARAGEN SIND SO ANZULEGEN, DASS SIE IN DIE GESTALTUNG DER FREIFLÄCHEN NICHT NUR DURCH DIE BEPFLANZUNG DER GARAGENDÄCHER, SONDERN AUCH DURCH UNGLEICHMÄSSIGES FLACHES ANSCHÜTTEN DER GARAGENAUSSENWÄNDE, MÖGLICHST DURCH RÜHRELEMENTE DIREKT ANGRENZENDE FUSSWEGE ETC. IN DIE FREIFLÄCHEN GESTALTUNG EINBEZOGEN WERDEN, MIT DIESER VORSCHRIFT SOLL AUF DEN GELÄNDE, DAS DURCH DIESE GRUNDAUSSERORDENTLICHEN VERHÄLTNISSE AUSSCHACHTUNGEN UNTER DIE GEWACHSENE BODENFLÄCHE NICHT WIRTSCHAFTLICH ZULÄSST, EINE NIUR, SONDERN GELUNGTE "BODENFLÄCHE" GESCHAFFEN WERDEN.
DIE GARAGEN SIND EINSCHLIESSLICH DEN INTERNEN FAHRWEGE VOLL ZU ÜBERDACHEN. DIE DACHFLÄCHE MUSS BIS ENDE SO BEDECKT WERDEN, DASS EINE AUSREICHENDE BEPFLANZUNG, EINSCHLIESSLICH STRÄUCHER GESICHERT IST. DIE BEPFLANZUNG IST KOPPELT MIT DEN DAS GARAGEN AUSZUFÜHREN. WERDEN VORERST NUR TEILE DER GARAGE GEBAUT, SIND DIESE SO AUSZUFÜHREN, DASS EINE SPÄTERE ERWEITERUNG IN DIREKTEN ANSCHLUSS MÖGLICH IST.

ZUFAHRT ZU DEN BAUGRUNDSTÜCKEN: DIE ZUFAHRT ZU DEN BAUGRUNDSTÜCKEN UND DIE PRIVATEN FAHRWEGE ZU DEN GEMEINSCHAFTSGARAGEN DÜRFEN NUR INNERHALB DER GEKENNZEICHNETEN FLÄCHE ANGELEGT WERDEN.

BANGST GEBIET BESONDEREN NUTZUNG, (§ 11 (1 und 2) BAUNVO.) HIER: GEBIET FÜR EINE TANKSTELLE AN DER HAUPTZUFAHRT ZUM BAUGEBIET.

LADEN BAUGRUNDSTÜCK FÜR BESONDERE BAULICHE ANLAGEN. ZULÄSSIG SIND NUR VERKAUFSGESCHÄFTE, DIE DER DIREKTEN VERSORGUNG DES EINHEIMISCHEN BEVÖLKERUNG DIENEN. NICHT ZULÄSSIG SIND RÄUME UND ANLAGEN ZUR HERSTELLUNG UND VERARBEITUNG, WIE Z.B. BÄCKEREIEN EINER BÄCKEREI, SCHLACHTHAUS UND VERSTÄTTE EINER FLEISCHEREI ETC. EBENSO SIND NICHT ZULÄSSIG LADENGESCHÄFTE UND ÄHNLICHE BETRIEBE, DIE NACH IHREN GRÖSSE UND DEN ART IHRER BETRIEBSFÜHRUNG AUF EINEN GRÖSSEREN EINZUGSBEREICH ALS DIE EINWOHNERSCHAFT DER NÄHEREN UMGEBUNG ANGEWIESEN SIND (Z.B. KAUFHÄUSER, SUPERMÄRKTE etc.)

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHEN ZAHL DER VOLLGESCHOSSE. (ABGRENZEN INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN). DER WECHSEL DER GESCHOSSZAHL KANN IN EINEM BEREICH BIS ZU 5 m ZU BEIDEN SEITEN DER LINIE VORGENOMMEN WERDEN, DABEI MUSS DIE RICHTUNG DER LINIE NICHT EINE GEHALTEN WERDEN, AUCH STAFFELUNGEN SIND ZULÄSSIG.

VERFAHREN

AUFSTELLUNG BESCHLOSSEN DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG DIETZENBACH IN IHRER SITZUNG VOM 20.9.1964
gez. Kocka
Bürgermeister

NACH ABSTIMMUNG MIT DEN NACHBARGEMEINDEN UND BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ÖFFENTLICHT IN DER ZEIT VOM 10.3.69 BIS 11.4.1969
gez. Kocka
Bürgerm.

BESCHLOSSEN ALS SATZUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG DIETZENBACH IN DER SITZUNG VOM 11.7.1969.
gez. Kocka
Bürgerm.

Mit Ausnahme der rot umrandeten Fläche Genehmigt mit Vfg vom 12.8.1969 AZ V3-61d 04/01 Darmstadt, den 12.8.1969
Der Regierungspräsident
GENEHMIGUNGSVERMERK DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN
gez. Ruppenthal i.A

Die rot umrandete Fläche ist hier gekennzeichnet mit der Signatur XXXX

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 12 DER HAUPTSATZUNG DER GEMEINDE DIETZENBACH VOM 23.1.1969 IN DER ZEIT VOM 20.8.1969 BIS 5.9.1969 ÖFFENTLICH AUSGELEGT. GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDE ORTSÜBLICH AM 11.9.1969 BEKANNTGEMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN IST SOMIT AM 7.10.1969 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.gez. Kocka
Bürgermeister

BERICHTIGUNG DES KATASTERAMTES

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE DEN NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ENTSPRECHEN.
KATASTERAMT OFFENBACH, AM 9.5.1968 gez. Fleisch
Reg.-verm.Dir

BEARBEITET

DIPL.-ING. KARSTEN SCHIENER
DIPL.-ING. EBERHARD SCHIENER
6051 DREIEICHHAIN, HAUPTSTRASSE 130 TEL. 06106 / 2658

BEBAUUNGSPLAN Nr. 8 A " ZWISCHEN FRANKFURTER STRASSE UND BAHN " 1. Teilplan zum Bebauungsplan Nr. 8 DER GEMEINDE DIETZENBACH, KREIS OFFENBACH.

M. 1 : 1000 6. Februar 1969

AUSNUTZBARKEIT: DIE TATSÄCHLICHE AUSNUTZBARKEIT DER GRUNDSTÜCKE WIRD BESTIMMT DURCH DIE ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE, DIE GESCHOSSFLÄCHENZAHL UND DIE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE. GRÖSSE UND ZUSCHNITT DER BAUGRUNDSTÜCKE SIND NICHT IM BEBAUUNGSPLAN FESTGELEGT, ES IST DAHER FÜR EIN SPÄTER FESTGESETZTES BAUGRUNDSTÜCK DIEJENIGE DER DREI ANGEFÜHRTEN FESTLEGUNGEN UNBEDINGT ZU BEACHTEN, DIE DIE GERINGSTE AUSNUTZBARKEIT ERGIBT.