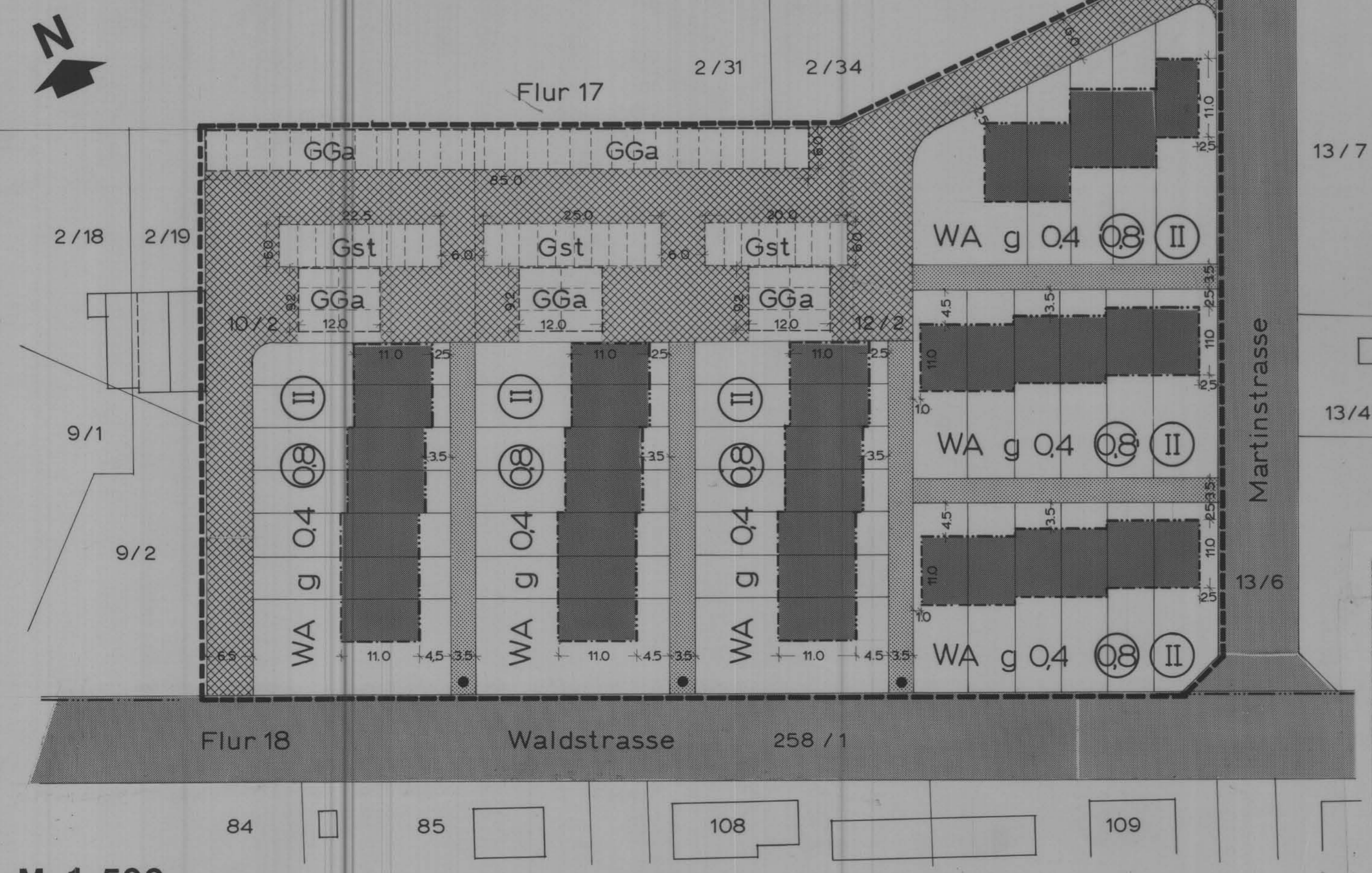
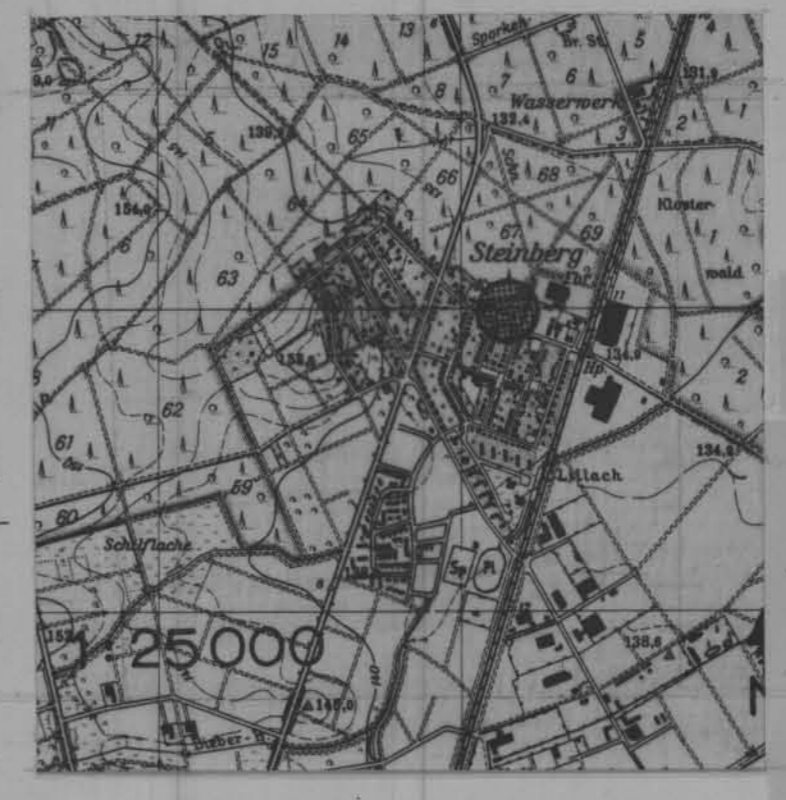


Stadt Dietzenbach, Bebauungsplan 2f Ortsteil Steinberg



M. 1:500



Dachform: Die Dachform ist freigestellt. Zusammenhängende Gebäude in der geschlossenen Bauweise müssen gleiche Dachform, Dachneigung und gleichartige Dacheindeckung haben. Gaupen oder ähnliche Dachaufbauten sind nicht zulässig.

Verfahren

Aufstellung beschlossen durch die Stadtverordnetenversammlung Dietzenbach in ihrer Sitzung vom 13.9.1974...
gez. Kocks, Bürgermeister

Nach Abstimmung mit den Nachbargemeinden und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange offengelegt in der Zeit vom 4.11.1974... bis 5.12.1974 und 1.9.1975 bis 2.10.1975
gez. Kocks, Bürgerm.

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

Genehmigungsvermerk des Regierungspräsidenten
Genehmigt mit den Auflagen der VfG. vom 10.3.1976
Az. V/3-61d 04/01 Darmstadt, den 10.3.1976
Der Regierungspräsident i.A. gez. Wagner

Auflagen: 1. Bei den Festsetzungen in Textform unter der Bezeichnung "Ausnutzbarkeit" ist im 3. Satz das Wort Geschosßflächenzahl zu ersetzen durch die Worte "zulässige Grundflächenzahl im Sinne des § 19 Abs. 3 Baunutzungsverordng." (vergl. §§ 19 und 21 a Baunutzungsverordnung)

2. Zum Schutz des allgemeinen Wohngebietes gegen unzulässige Immissionen durch das östlich angrenzende Gewerbegebiet ist auf der Ostseite der Martinstr. eine Lärmschutzwand in geeigneter Bauart und ausreichender Größe zu errichten. Auf meine Zustimmung nach § 125 BBauG zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2f mit Verfg. vom 27.11.1975 wird verwiesen.

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, Verm. Dir.

Bearbeitet
Dipl.-Ing. Karsten Schirmer
Architekt und Stadtplaner BDA
6057 Dietzenbach, Hochstr. 30

Bebauungsplan Nr. 2f "Ortsteil Steinberg" (6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2) der Stadt Dietzenbach, Kreis Offenbach

M. 1:500

- Legende**
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bauvvo.)
 - g** Geschlossene Bauweise (§ 22 (3) Bauvvo.)
 - 04** Grundflächenzahl (§ 19 Bauvvo.)
 - 08** Geschosßflächenzahl (§ 20 Bauvvo.)
 - II** Zahl der Vollgeschosse, zwingend (§ 16 (2) 3 Bauvvo.)
 - Baulinie (§ 23 (2) Bauvvo.)
 - Baugrenze (§ 23 (3) Bauvvo.)
 - Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 (1) Bauvvo.)
 - ▨** Zufahrt auf das Baugrundstück (siehe Festsetzungen)
 - Straßenverkehrsfläche
 - ▨** Öffentliche Wegefläche. Diese Flächen enthalten Fußwege und Wohnwege (für Notdienst befahrbar), sowie die zu deren Gestaltung gehörenden Grünanlagen. An den **●** gekennzeichneten Stellen werden die Wohnwege gegen unbefugtes Durchfahren gesperrt.
 - GGa** Überbaubare Fläche für Gemeinschaftsgaragen (siehe Festsetzungen)
 - Gst** Fläche für Gemeinschaftsstellplätze (siehe Festsetzungen)
 - Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
 - Vorhandene Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern

- Flurgrenzen mit Flurnummern
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Festsetzungen**
- Ausnutzbarkeit:** Die tatsächliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke wird bestimmt durch die überbaubare Grundstücksfläche, die Geschosßflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse. Maßgebend für die Ausnutzung ist diejenige Festsetzung, die die geringste Ausnutzbarkeit ergibt.
- zulässigen Grundflächenzahl**
Zur Ermittlung der zulässigen Grundflächenzahl wird nach § 21 a (2) Bauvvo. die Fläche der Gemeinschaftsgaragen (GGa) und die Fläche der Gemeinschaftsstellplätze (Gst) anteilig zur Grundfläche der Grundstückspartellen hinzugerechnet. Die Garagen werden gemäß § 21 a (3) 2 und (4) 2 nicht auf die zulässige Grundflächenzahl und Geschosßflächenzahl angerechnet.
- Gemeinschaftsgaragen:** Auf der gekennzeichneten Fläche sind Gemeinschaftsgaragen zwingend zu errichten. Einzel- oder Gemeinschaftsgaragen außerhalb dieser Fläche sind nicht zulässig.
- Gemeinschaftsstellplätze:** Nur auf der so gekennzeichneten Fläche sind Gemeinschaftsstellplätze zulässig.
- Einfriedungen der Grundstückspartellen:** Einfriedungen der Grundstückspartellen zur Straße und zur Nachbarpartelle durch Zäune oder Mauern sind nicht zulässig. Grundstücksgrenzen dürfen nur durch Rasenkantensteine und durch Anpflanzungen erfolgen. Die Abschirmung von Freisitzplätzen sind gegenüber dem Nachbargrundstück auch durch Mauern von nicht mehr als 1,80 m Höhe zulässig.
- Zufahrt auf das Baugrundstück:** Die Anlage von privaten Fahrwegen als Zufahrt zu den Gemeinschaftsgaragen und Gemeinschaftsstellplätzen ist nur innerhalb der gekennzeichneten Bereiche zulässig.