

LEGENDE

- private Grünflächen § 9 (1) 13
- öffentliches Verkehrsgrün § 9 (1) 11
- Sichtfläche
- Reifungszeit § 9 (1) 20
- Pflicht zur Anpflanzung und Erhaltung einer Gehölzpflanzung
- Pflicht zur Anpflanzung und Erhaltung eines Baumes mit Artangebe
- vorhandene, zu erhaltende Bäume, Standorte ungefähr
- vorhandene Straßenbeleuchtung
- Schmutzwasserkanal
- Regenwasserkanal
- Der städtische Geltungsbereich liegt in der weiteren Schutzzone (Zone II) des Wasserwerks

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In so gekennzeichneten Flächen sind als Grünflächen anzulegen. Innerhalb dieser Flächen sind Stellplatzumkleidung...

In den so gekennzeichneten Flächen darf die Pflanzung eine Höhe von 80 cm nicht überschreiten. Einfriederungen müssen hinter der Sichtlinie errichtet werden.

In so gekennzeichneten Bereich ist eine mind. 2,0 m hohe, 3,0 m breite, mehrreihige Gehölzpflanzung anzulegen. Die Arten sind entsprechend der Gehölzliste zu wählen.

Zu den so gekennzeichneten Stellen sind Bäume entsprechend der Artenliste zu pflanzen. Ihr Standort kann geringfügig verändert werden (Zufahrten, Kanal, Be- und Entlastung, etc.).

Artenliste für Baumplantagen

- Acer platanoides (Spitzahorn)
- Corylus colurna (Baumhasel)
- Platanus acerifolia (Platanus)
- Tilia euchlora (Kriechlinde)
- Pinus nigra austriaca (Österr. Schwarzkiefer)

Auf den nicht überbauten Flächen innerhalb der Baugrenze ist je 300 qm ein Baum zu pflanzen (Artenwahl entsprechend Artenliste).

Auf allen Parkplätzen ist auf Pflanzstreifen oder Pflanzinseln für 4-6 Stellplätze ein Baum zu pflanzen und zu unterhalten.

Legende

- GE Gewerbegebiet, § 8 BauVO.
- GI Industriegebiet, § 9 BauVO.
- 0.8 Grundflächenzahl, §§ 16 und 17 BauVO.
- 20 Geschossflächenzahl, §§ 16 und 17 BauVO.
- V Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 16+18 BauVO.
- Baugrenze, § 23 (3) BauVO.
- Überbaubare Grundstücksflächen, § 23 (1) BauVO.
- Öffentliche Verkehrsflächen, Straßenflächen. Diese Fläche umfasst Fahrbahnen, öffentliche Parkflächen, Fußwege, Radfahrstreifen und die zu deren Gestaltung gebührende Grünanlage, § 9 (1) 11 BBAUG.
- Fläche für Bahnanlagen, § 9 (1) 13 BBAUG.
- Leitungsrecht für die Öffentlichkeit, § 9 (1) 21 BBAUG.
- Uniformstation, § 9 (1) 12 BBAUG.
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze.
- vorhandene Flurgrenze mit Flurstahl
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 (7) BBAUG.

Festsetzungen:

Wohnungen: Gemäß § 1 (5) BauVO in Verbindung mit § 8 (3) 1 und § 9 (3) 1 BauVO können in Gewerbegebiet und im Industriegebiet Wohnungen für Aufsicht- und Betriebsleitern sowie für Betriebsleiter und Betriebsleiterinnen innerhalb der Betriebsgebäude ausnahmsweise zugelassen werden. Die Errichtung von gesonderten Wohngebäuden für diesen Zweck ist aber nicht erlaubt. Je Betrieb sind nicht mehr als zwei Wohnungen für den oben genannten Zweck zulässig.

Verfahren

Aufstellung beschlossen durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dietzenbach in ihrer Sitzung vom 19.12.1978

Nach Abstimmung mit den Nachbargemeinden und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange offengelegt in der Zeit vom 19.12.1978 bis 18.01.1979

Beschlossen als Satzung durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dietzenbach in ihrer Sitzung vom 14.03.1979

Genehmigungsvermerk des Regierungspräsidenten, S. 24/1111

Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde gemäß § 12 des BBAUG. öffentlich bekanntgemacht am 22.2.1979

Gleichzeitig wurde die Offenlegung des genehmigten Bebauungsplans mit Begründung gemäß § 9 Abs. 6, der Hauptsatzung der Stadt Dietzenbach vom 1.1.1978 bekanntgemacht. Offengelegt in der Zeit vom 2.2.1979 bis 2.4.1979

Der Bebauungsplan hat am 2.4.1979 Rechtskraft erlangt.

Berechnigung des Katasteramtes

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bemessungen der Flurstücke des Katasters des Liegenschaftskatasters entsprechen.

Katasteramt Offenbach, am 17.09.1979

Im Auftrag
P. 11

Übersichtsalageplan M. 1:25.000



Bearbeitet:

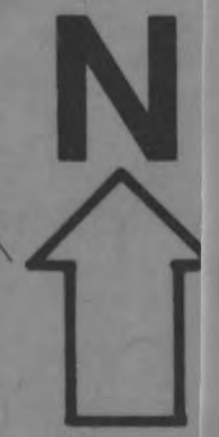
Kommunale Planung, Gesellschaft für Stadtplanung und Kommunalberatung.

Gründer: Hans-Joachim Göttsche, Klaus Eberhard, Rüdiger Göttsche, Frieder Göttsche und Landschaftsarchitekt, Göttsche & Göttsche, 67500 Neustadt.

Bebauungsplan Nr. 3b, Industriegebiet Steinberg nördlich der Philipp-Reis-Str. zwischen der Bahn und Robert-Bosch-Str./Karl-Benz-Str. 12.12.1978

TEIL 1

LEGENDE / TEXT



Teil 1
Legende/Text
3-Plan 3b