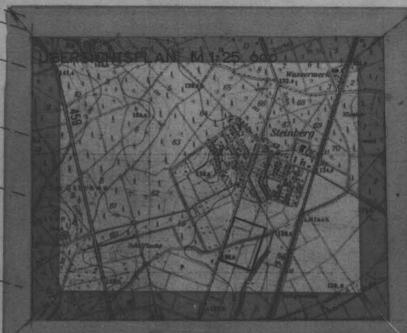
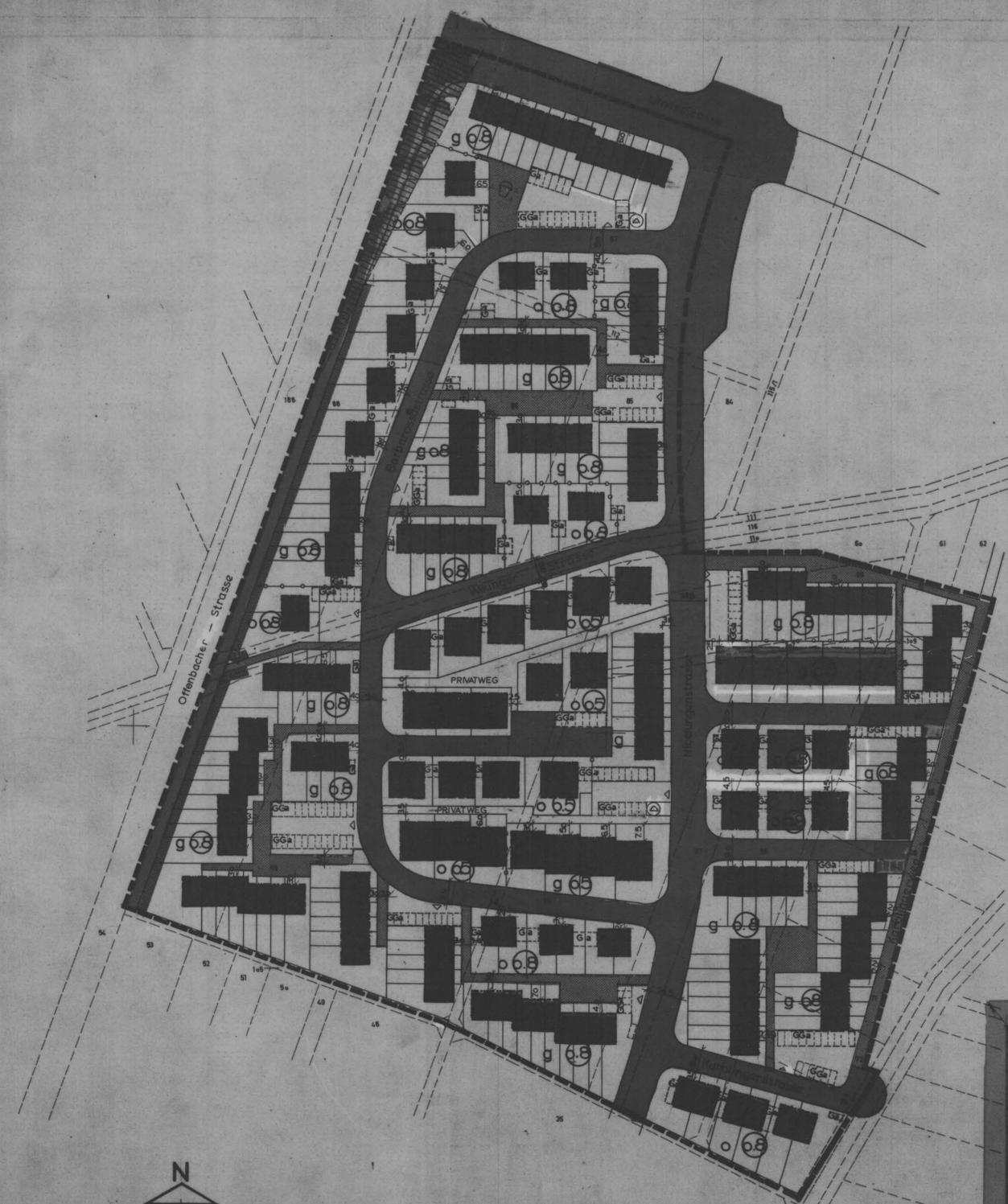


GEMEINDE DIETZENBACH

BEBAUUNGSPLAN NR.5a "SÜDLICH DER RÖMERSTRASSE" M 1:1000



LEGENDE

- WR** REINES WOHNGEBIET. (§ 3 BAUNVO.) SIEHE FESTSETZUNGEN.
- I** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ZWINGEND. (§ 17 (4) BAUNVO.)
- 08** GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§§ 16, 17 BAUNVO.)
- o** OFFENE BAUWEISE (§ 22 (2) BAUNVO.)
- g** GESCHLOSSENE BAUWEISE (§ 22 (3) BAUNVO.)
- BAULINIE (§ 23 (2) BAUNVO.)
- - - BAUGRENZE (§ 23 (3) BAUNVO.)
- ÜBERBAUBARE FLÄCHE (§ 23 BAUNVO.) SIEHE FESTSETZUNGEN.
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN. DIESE FLÄCHEN UMFASSEN: FAHRBAHNEN, PARKPLÄTZE, PARKSTREIFEN, FUSSWEGE, RANDSTREIFEN UND DIE ZUR GESTALTUNG DER VERKEHRSFLÄCHE GEHÖRENDE GRÜNANLAGEN.
- ÖFFENTLICHE WEGEFLÄCHEN. DIESE FLÄCHEN UMFASSEN: FUSSWEGE (FÜR NOTDIENSTE BEFAHRBAR), WOHNWEGE, ÖFFENTLICHE SPIELPLÄTZE (BESONDERS GEKENNZEICHNET) UND DIE ZUR GESTALTUNG DER WEGE GEHÖRENDE GRÜNANLAGEN.
- ERDWALL, SIEHE FESTSETZUNGEN.
- ÜBERBAUBARE FLÄCHE FÜR GARAGEN.
- ÜBERBAUBARE FLÄCHE FÜR GEMEINSCHAFTSGARAGEN.
- ▷ ZUFAHRTEN ZU DEN GARAGENANLAGEN.
- ⊙ TRAFOSTATION.
- ABGRENZUNG VON BAUGEBIETEN VON UNTERSCHIEDLICHEM MASS UND ART DER NUTZUNG, SOWEIT SIE NICHT DURCH ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN GETRENNT SIND.
- ▲ SICHTDREIECKE (SIEHE FESTSETZUNGEN)
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN MIT FLURSTÜCKSNUMMERN.
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES.

FESTSETZUNGEN

- WR** REINES WOHNGEBIET. GILT FÜR DEN GESAMTEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES.
- ÜBERBAUBARE FLÄCHE, 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 FESTLEGBAR. ES IST DARUM FÜR EIN SPÄTER FESTGESETZTES BAUGRUNDSTÜCK DIEJENIGE DER OBEN ANGEFÜHRTE FESTLEGUNGEN UNBEDINGT ZU BEACHTEN, DIE DIE GERINGERE AUSNUTZBARKEIT ERGIBT.
- ERDWALL:** AUF DEN SO GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN IST ALS LÄRMSCHUTZ GEGEN DIE HAUPTORTSSTRASSE (HEUTIGE L 3001) EIN ERDWALL VON MINDESTENS 1,5 m HÖHE ÜBER STRASSENÖBERKANTE AUFZUSCHÜTTEN. DER WALL MUSS MIT BÜSCHEN UND NIEDRIGEN GEHÖLZEN VOLLSTÄNDIG BEPFLANZT WERDEN.

DÄCHER: DIE DACHFORM IST FREIGESTELLT. DACHNEIGUNG: FÜR RINGESCHOSSIGE HÄUSER 0 BIS 36° A.T. FÜR ZWEIFGESCHOSSIGE HÄUSER 36 BIS 40° A.T.

SICHTDREIECK: INNERHALB DER SO GEKENNZEICHNETEN FLÄCHE GILT ALS FESTSETZUNG FÜR EINFRIEDIGUNGEN UND ALS BEPFLANZUNGSVORSCHRIFT: ZÄUNE, MAUERN UND ALLE ANDEREN EINFRIEDIGUNGEN UND ALLE PFLANZUNGEN DÜRFEN NICHT HÖHER ALS 1 METER ÜBER FAHRBAHNHÖHE DER ANGRENZENDE STRASSE HINAUSGEHEN (SICHTFREIHALTUNG BEI DER EINGANGSSTRAßE)

VERFAHREN
AUFSTELLUNG BESCHLOSSEN DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG DIETZENBACH IN IHRER SITZUNG VOM 20.2.1969
gez. Kocks
Bürgermeister

NACH ABSTIMMUNG MIT DEN NACHBARGEMEINDEN UND BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE OFFENGELEGT IN DER ZEIT VOM 22.4.1969 BIS 22.5.1969.
gez. Kocks
Bürgermeister

BESCHLOSSEN ALS SATZUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG DIETZENBACH IN IHRER SITZUNG VOM 11.7.1969..
gez. Kocks
Bürgermeister

GENEHMIGUNGSVERMERK DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN
Genehmigt mit Vfg vom 12.8.1969 AZ V/3-61-d 04/01
Darmstadt, den 12.8.1969
Der. Regierungspräsident...
gez. Ruppenthal

ÖFFENTLICH AUSGELEGT NACH DER GENEHMIGUNG ENTSPRECHEND BBAUG. § 12 IN DER ZEIT VOM 22.9.1969 BIS 30.10.1969 DIE GENEHMIGUNG UND AUSLEGUNG IST AM 19.9.1969. ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER PLAN IST DAMIT RECHTSKRÄFTIG GEWORDEN AM 7.10.1969
gez. Kocks
Bürgermeister

BESCHEINIGUNG DES KATASTERAMTES
ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ENTSPRECHEN.
KATASTERAMT OFFENBACH, AM 12.8.1969
gez. Friedel

BEARBEITET
DIPL.-ING. KARSTEN SCHIRMER
DIPL.-ING. EKKEHARD SCHIRMER
ARCHITECTEN
6051 DUDENHOFEN, HAUPTSTR. 130, TEL. 06106 / 2658

BEBAUUNGSPLAN Nr. 5 a "SÜDLICH DER RÖMERSTRASSE"
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 (vorm. 5 A)
DER STADT DIETZENBACH, KREIS OFFENBACH.

M. 1 : 1000
28. Februar 1969