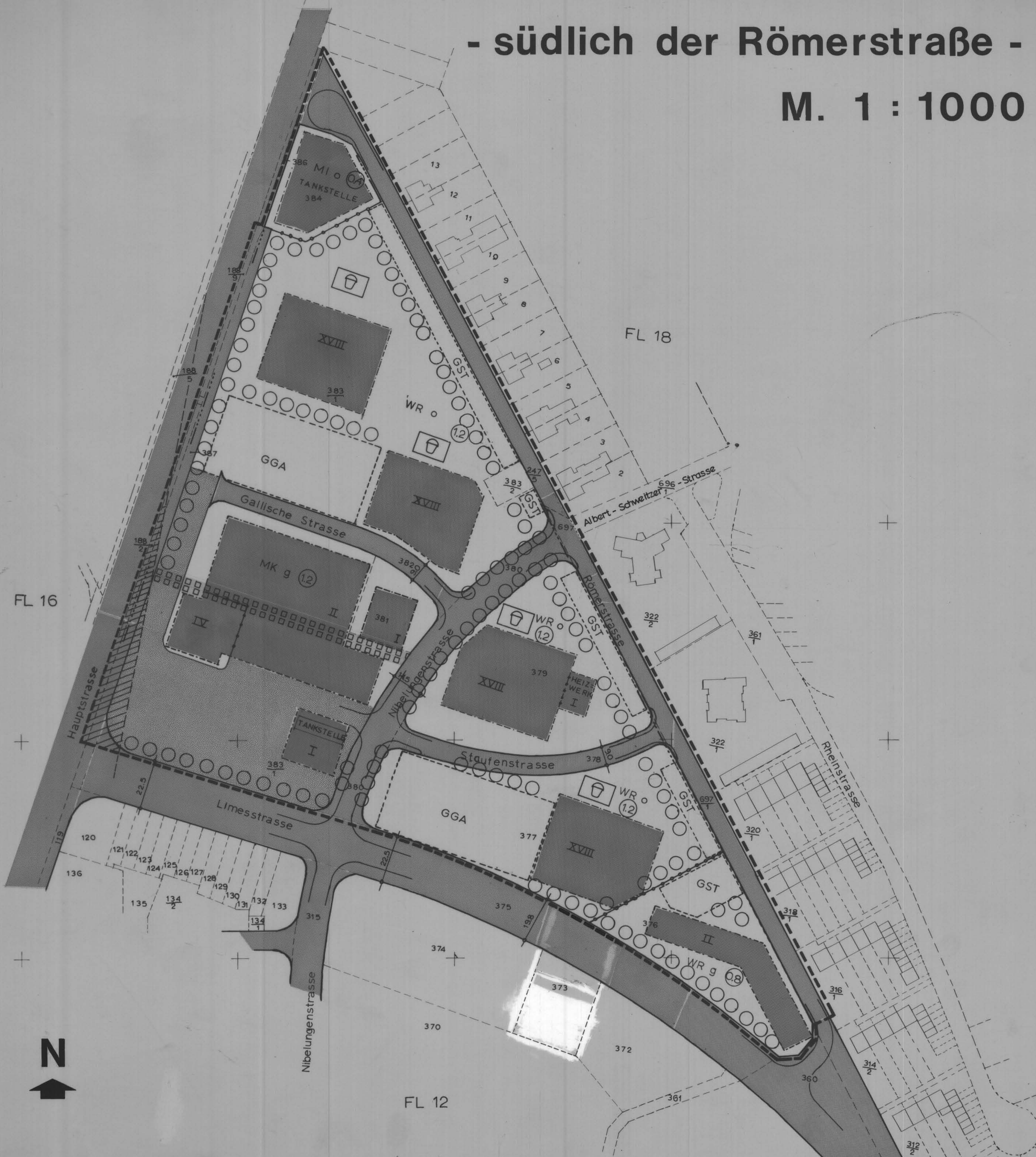


Stadt Dietzenbach Bebauungsplan Nr. 5c

- südlich der Römerstraße -

M. 1 : 1000



LEGENDE

- WR REINES WOHNGEBIET (§ 3 BAUNVO.)
- MI MISCHGEBIET (§ 6 BAUNVO.)
- MK KERNGEBIET (§ 7 BAUNVO.) SIEHE FESTSETZUNGEN.
- IV ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE (§§ 16 - 18 BAUNVO.)
- ⑫ GESCHOSSFLÄCHENZAHLEN (§§ 16 - 18 BAUNVO.)
- o OFFENE BAUWEISE (§ 22 (2) BAUNVO.)
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE (§ 22 (2) BAUNVO.)
- BAUGRENZE (§ 23 (2) BAUNVO.)
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 3 BBAUG.)
DIESE FLÄCHEN UMFASSEN FAHRBAHNEN, PARKSPUREN, FUSS- UND RADWEGE, RANDSTREIFEN UND DIE ZUR GESTALTUNG DER VERKEHRSFLÄCHEN GEHÖRENDE GRÜNANLAGEN.
- PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN
- ☐ WEGERECHT FÜR DIE ÖFFENTLICHKEIT (§ 9 (1) 11 BBAUG.)
SIEHE FESTSETZUNGEN
- ▨ SICHTDREIECK SIEHE FESTSETZUNGEN
- ☐ KINDERSPIELPLATZ
- BEPFLANZUNGSVORSCHRIFT (§ 9 (1) 15 BBAUG.)
SIEHE FESTSETZUNGEN.
- GGA GEMEINSCHAFTSGARAGEN
SIEHE FESTSETZUNGEN.
- GST GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
- TANKSTELLE BAUGRUNDSTÜCK FÜR BESONDERE BAULICHE ANLAGEN, DIE PRIVATWIRTSCHAFTLICHEN ZWECKEN DIENEN. (§ 9 (1) h BBAUG.)
- ABGRENZUNG VON BAUGEBIETEN MIT UNTERSCHIEDLICHEM MASS ODER UNTERSCHIEDLICHER ART DER NUTZUNG, SOWEIT SIE NICHT DURCH ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN GETRENNT SIND.
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ANGEBEN INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE).
SIEHE FESTSETZUNGEN.
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN MIT FLURSTÜCKSNUMMERN.
- VORHANDENE FLURGRENZEN MIT FLURZAHLEN.
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES.

FESTSETZUNGEN

KERNGEBIET: ZULÄSSIG SIND EINRICHTUNGEN GEMÄSS § 7 (2) BAUNVO. WOHNUNGEN SIND AB ERSTEM OBERGESCHOSS EINSCHLIESSLICH ZULÄSSIG. EINE TANKSTELLE IST NUR AUF DEM ENTSPRECHEND GEKENNZEICHNETEN GEBIETSTEIL ZULÄSSIG.

DIE AUSNUTZBARKEIT DER GRUNDSTÜCKE WIRD DURCH ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE, GESCHOSSFLÄCHENZAHLEN UND DURCH DIE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE FESTGELEGT. HIERBEI IST DIE FESTSETZUNG MASSGEBEND, DIE DIE GERINGERE AUSNUTZBARKEIT ERGIBT. FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSGARAGEN SIND BEI DER ERMITTLUNG DER ZULÄSSIGEN GRUNDFLÄCHE UND DER ZULÄSSIGEN GESCHOSSFLÄCHE NICHT MIT IN ANSATZ ZU BRINGEN.

WEGERECHT FÜR DIE ÖFFENTLICHKEIT:

DIE DERART AUSGEWIESENE FLÄCHE BILDET EINEN TEIL EINES HAUPTFUSSWEGES DER STADT; SIE SIND DIREKT AN DIE VORGESEHENE FUSSGÄNGER - ÜBER - bzw. UNTERFÜHRUNG DER L 3001 ANZUSCHLIESSEN UND TAG UND NACHT OFFENZUHALTEN.

BEPFLANZUNGSVORSCHRIFT: IN DEN GEKENNZEICHNETEN BEREICHEN SIND ALS SICHTSCHUTZ, LÄRMSCHUTZ UND ZUR SICHERUNG DES KLEINKLIMAS BÄUME UND STRÄUCHER ANZUPFLANZEN. DIE ART DER ANPFLANZUNG MUSS DEM JEWEILIGEN SINN DER FESTSETZUNG ENTSPRECHEN.

GEMEINSCHAFTSGARAGEN: INNERHALB DER GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN SIND GARAGENANLAGEN MIT MAXIMAL ZWEI GESCHOSSEN (PARKDECKS) ZULÄSSIG. DIE ANLAGE VON GARAGEN AUSSERHALB DIESER FLÄCHE IST UNZULÄSSIG.

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER ZAHL DER VOLLGESCHOSSE: DER WECHSEL DER GESCHOSSZAHL KANN IN EINEM BEREICH BIS ZU 5 m BEIDERSEITS DER LINIE VORGENOMMEN WERDEN; AUCH STAFFELUNGEN SIND ZULÄSSIG.

SICHTDREIECK: INNERHALB DER SO GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN SIND BAUWERKE NICHT ZULÄSSIG; BEPFLANZUNGEN SIND SO ANZULEGEN, DASS SIE NICHT HÖHER ALS 1 m ÜBER FAHRBAHNHÖHE DER ANGRENZENDEN STRASSE HINAUSGEHEN.

VERFAHREN

AUFSTELLUNG BESCHLOSSEN DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG DIETZENBACH IN IHRER SITZUNG VOM 27.1.1971
gez. Kocks.....
Bürgermeister

NACH ABSTIMMUNG MIT DEN NACHBARGEMEINDEN UND BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE OFFENGELEGT IN DER ZEIT VOM 30.4.1971. BIS 31.5.1971.
gez. Kocks.....
Bürgermeister

BESCHLOSSEN ALS SATZUNG DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG DIETZENBACH IN IHRER SITZUNG VOM 30.6.1971
gez. Kocks.....
Bürgermeister

GENEHMIGUNGSVERMERK DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN
Genehmigt mit Vfg vom 9.9.1971 AZ. V/3-61 d O4/O1
Darmstadt, den 9.9.1971
Der Regierungspräsident
i.A. gez. Ruppenthal

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 12 BBAUG. UND § 5 Abs. 4 HGO. i.V.m. § 12 DER HAUPTSATZUNG DER STADT DIETZENBACH VOM 10.7.1970 IN DER ZEIT VOM 29.10.1971 BIS 30.11.1971 ÖFFENTLICH AUSGELEGT. GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH AM 12.10.1971 BEKANNTGEMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN IST SOMIT AM 1.12.1971 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.
gez. Heyer.....
Erster Stadtrat

BESCHEINIGUNG DES KATASTERAMTES

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ENTSPRECHEN.

KATASTERAMT OFFENBACH, AM 18.6.1971...gez. Pietsch.....

BEARBEITET

DIPL.-ING. KARSTEN SCHIRMER
DIPL.-ING. EKKEHARD SCHIRMER
ARCHITEKTEN
6051 DUDENHOFEN, HAUPTSTRASSE 130, Tel. (06106) 2658

BEBAUUNGSPLAN Nr. 5 c " SÜDLICH DER RÖMERSTRASSE "
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 (vorm. 5 c)
DER STADT DIETZENBACH, KREIS OFFENBACH.

MASSTAB 1 : 1000 7. April 1971