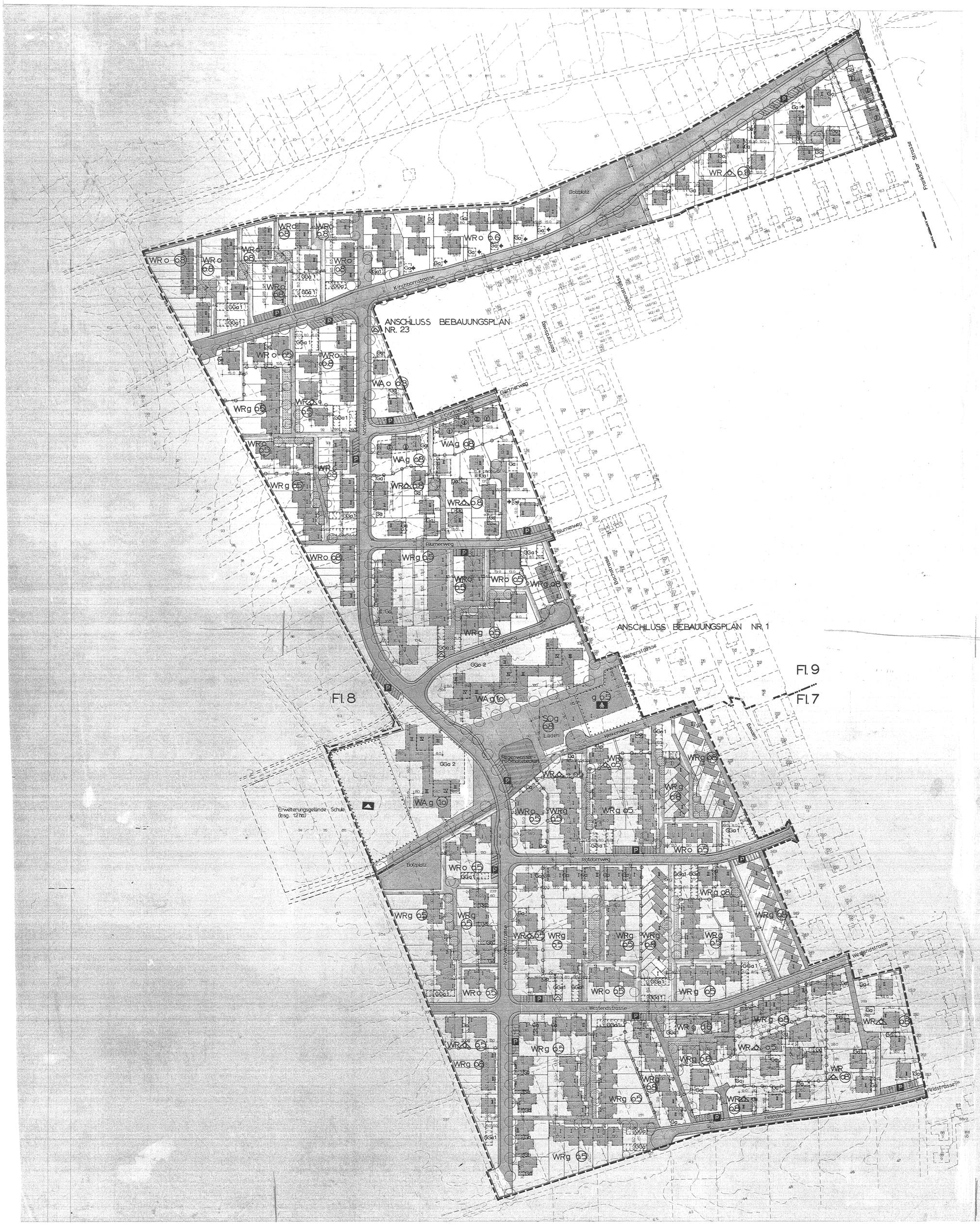
BPL. 25

GEMEINDE DIETZENBACH
BEBAUUNGSPLAN NR. 25
WESTLICH DES SEEWEGES

N

M. 1:1000



LEGENDE

WR	REINES WOHNGEBIET (§ 3 BAUNVO.)
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BAUNVO.)
SO LADENGR	SONDERGEBIET LADENGRUPPE (§ 11 BAUNVO.) SIEHE FESTSETZUNGEN
III	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
(I)	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ZWINGEND.
(0.8)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§§ 16, 17 BAUNVO.)
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE (§ 22 (3) BAUNVO.)
o	OFFENE BAUWEISE (§ 22 (2) BAUNVO.)
△	OFFENE BAUWEISE. ES SIND NUR EINZEL- ODER DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG.
	BAULINIE (§ 23 (2) BAUNVO.) SIEHE FESTSETZUNGEN.
	BAUGRENZE (§ 23 (3) BAUNVO.)
	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 23 (1) BAUNVO.)
	BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF. DIESE SIND VORGESEHEN FÜR:
	SCHULE
	KINDERGARTEN
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN. DIESE UMFASSEN FAHRBAHNEN, ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN (BESONDERS GEKENNZEICHNET P), FUSSWEGE, RANDSTREIFEN UND DIE ZUR GESTALTUNG DER VERKEHRSFLÄCHE GEHÖRENDEN GRÜNANLAGEN.
	ÖFFENTLICHE WEGEFLÄCHE, DIESE FLÄCHEN ENTHALTEN FUSSWEGE UND WOHNWEGE (FÜR NOTDIENSTE BEFAHRBAR), SOWIE DIE ZU DEREN GESTALTUNG GEHÖRENDEN GRÜNANLAGEN.
	WEGERECHT FÜR DIE ÖFFENTLICHKEIT (SIEHE FESTSETZUNGEN).
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
	ÖFFENTLICHE WASSERFLÄCHEN
△	UMFORMERSTATION
○○○	BEPFLANZUNGSVORSCHRIFT (SIEHE FESTSETZUNGEN).
GA	ÜBERBAUBARE FLÄCHE FÜR GARAGEN (SIEHE FESTSETZUNGEN).
GGA	ÜBERBAUBARE FLÄCHE FÜR GEMEINSCHAFTSGARAGEN. (SIEHE FESTSETZUNGEN).
✦	ZUFAHRT AUF DAS BAUGRUNDSTÜCK (SIEHE FESTSETZUNGEN).
	ABGRENZUNG VON GEBIETEN MIT UNTERSCHIEDLICHEM MASS UND UNTERSCHIEDLICHER ART DER NUTZUNG, SOWEIT SIE NICHT DURCH ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN GETRENNT SIND.
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER ZAHL DER VOLLGESCHOSSE. (SIEHE FESTSETZUNGEN).
	FIRSTLINIE (SIEHE FESTSETZUNGEN).
	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN MIT FLURSTÜCKSNUMMERN.
	FLURGRENZEN MIT FLURZAHLEN.
	GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES.

FESTSETZUNGEN

SONDERGEBIET LADENGRUPPE. ZULÄSSIG SIND LÄDEN BIS 200 qm VERKAUFSFLÄCHE. GRÖSSERE LÄDEN (SUPERMÄRKTE etc.) SOWIE SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFTEN, KEGELBAHNEN UND ANDERE EINRICHTUNGEN MIT STÖRENDEM SPÄT- UND NACHTBETRIEB SIND UNZULÄSSIG.

AUSNUTZBARKEIT: DIE AUSNUTZBARKEIT DER GRUNDSTÜCKE WIRD DURCH ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE, GESCHOSSFLÄCHENZAHL UND ZAHL DER VOLLGESCHOSSE FESTGELEGT. HIERBEI IST DIE FESTLEGUNG MASSGEBLICH, DIE DIE GERINGERE AUSNUTZBARKEIT ERGIBT.

ZAHL DER WOHNUNGEN: GEMÄSS § 3 (4) und § 4 (4) BAUNVO. SIND INNERHALB DER EIN- ODER ZWEIGESCHOSSIG BEBAUBAREN FLÄCHEN NUR GEBÄUDE MIT HÖCHSTENS ZWEI WOHNUNGEN ZULÄSSIG. AUSNAHMEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

BAULINIE: EIN ZURÜCKTRETEN VON GEBÄUDETEILEN IST IN GERINGFÜGIGEM AUSMASS ZULÄSSIG.
WEITERHIN SIND GEMÄSS § 31 (1) BBAUG. STAFFELUNGEN ENTLANG DER BAULINIE MÖGLICH. (BEISPIEL: /////)

WEGERECHT FÜR DIE ÖFFENTLICHKEIT: DIE DERART GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN SIND GEMEINSAM MIT DEN ANGRENZENDEN ÖFFENTLICHEN WEGEFLÄCHEN ANZULEGEN UND ZU GESTALTEN. DABEI MUSS NICHT DIE GESAMTE GEKENNZEICHNETE FLÄCHE GEPFLASTERT WERDEN, DER FUSSWEG UND DIE HAUSZUGÄNGE SIND JEDOCH ZUSAMMENHÄNGEND ZU PFLASTERN.

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

GARAGEN: DAS ERRICHTEN VON GARAGEN IST NUR INNERHALB DERARTIG GEKENNZEICHNETER FLÄCHEN ZULÄSSIG.

GGA 1 GEMEINSCHAFTSGARAGEN: AUF DEN SO GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN SIND GEMEINSCHAFTSGARAGEN ZULÄSSIG.

GGA 2 GEMEINSCHAFTSGARAGEN: AUF DEN SO GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN SIND NUR GARAGENANLAGEN ZULÄSSIG, DEREN DÄCHER BEPFLANZT ODER MIT EINEM DAUERHAFT BEGEHBAREN BELAG VERSEHEN SIND.

ZUFAHRT AUF DAS BAUGRUNDSTÜCK: DIE ZUFAHRTEN SIND SO ANZULEGEN, DASS DIE GARAGENEINFAHRT NUR AUS DER ANGEGEBENEN RICHTUNG MÖGLICH IST.

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER ZAHL DER VOLLGESCHOSSE: (ANGEGEBEN INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE). DER WECHSEL DER GESCHOSSZAHL KANN IN EINEM BEREICH VON 2 m BEIDERSEITS DER GRENZE VORGENOMMEN WERDEN; IN DIESEN BEREICH SIND AUCH STAFFELUNGEN ZULÄSSIG.

DÄCHER: DIE DACHFORM IST FREIGESTELLT. GEBÄUDE, DIE INNERHALB EINER ZUSAMMENHÄNGEND ALS ÜBERBAUBAR GEKENNZEICHNETEN FLÄCHE ERRICHTET WERDEN, MÜSSEN GLEICHE DACHFORMEN ERHALTEN. DER HÖCHSTE PUNKT DES DACHES (NICHT SCHORNSTEIN) DARF BEI EINGESCHOSSIGEN GEBÄUDEN 6,50 m UND BEI ZWEIGESCHOSSIGEN GEBÄUDEN 9,00 m ÜBER GEWACHSENEN ERDREICH NICHT ÜBERSCHREITEN. (DABEI IST VON DEN IN PLAN ANGEGEBENEN HÖHENLINIEN AUSZUGEHEN.) WERDEN SATTEL- ODER PULTDÄCHER GEBAUT, MUSS DIE FIRSTLINIE (SOWEIT ANGEGEBEN) EINGEHALTEN WERDEN.

EINFRIEDIGUNGEN: FÜR ALLE BAUTEN SIND ALS EINFRIEDIGUNGEN NUR LEBENDE HECKEN, HOLZZÄUNE ODER MASSIVE MAUERN ZULÄSSIG; DRAHTZÄUNE, INSBESONDERE STACHELDRAHTZÄUNE ODER DRAHTZÄUNE MIT STACHELDRAHTKRONE SIND NICHT ZULÄSSIG.

VERFAHREN

AUFSTELLUNG BESCHLOSSEN DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG DIETZENBACH IN IHRER SITZUNG
VOM 25.11.1970 .....gez. Kocks.....
Bürgermeister

NACH ABSTIMMUNG MIT DEN NACHBARGEMEINDEN UND BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE OFFENGELEGT IN DER ZEIT
VOM 24.7.1972 BIS 25.8.1970 .....gez. Kocks.....
Bürgermeister

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

GENEHMIGUNGSVERMERK DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN
Genehmigt mit Ausnahme der rot umrandeten Fläche mit Vfg. vom 6.10.1971. Az. VG-61d 04/21.....
Darmstadt, den 6.10.1971 Der Regierungspräsident
gez. i.A. Werner

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 12 BBAUG. UND § 5 Abs. 4 BGO i.V.m. § 12 DER HAUPTSATZUNG DER GEMEINDE DIETZENBACH VOM 23.1.1969 IN DER ZEIT VOM 3.1.1972.. BIS 4.2.1972.. ÖFFENTLICH AUSGELEGT. GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH AM 14.12.1971... BEKANNTGEMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN IST SOMIT AM 5.2.1972. RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN. .....gez. Kocks.....
Bürgermeister

BESCHEINIGUNG DES KATASTERAMTES

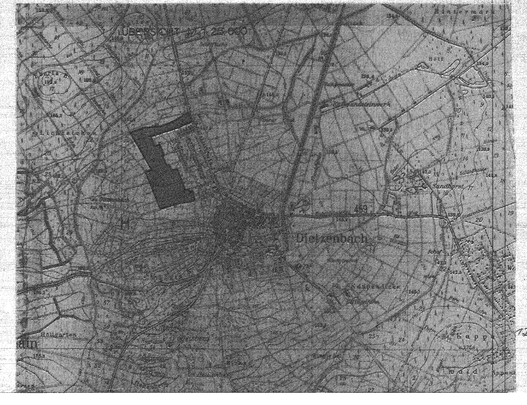
ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE DEN NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ENTSPRECHEN.
KATASTERAMT OFFENBACH, AM 24.11.1970....gez. Pietsch..
Vermessungsdir.

BEARBEITET

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

BEBAUUNGSPLAN Nr. 25 "WESTLICH DES SEEWEGES"
DER GEMEINDE DIETZENBACH KREIS OFFENBACH/MAIN

MASSTAB 1 : 1000 3. Juli 1970



125/110