

GEMEINDE DIETZENBACH BEBAUUNGSPLAN NR. 8 D "ZWISCHEN FRANKFURTER STRASSE UND BAHN" M. 1:1000



- LEGENDE**
- WR REINES WOHNGEBIET (§ 3 BAUNVO.)
 - g GESCHLOSSENE BAUWEISE (§ 22 (3) BAUNVO.)
 - o OFFENE BAUWEISE (§ 22 (2) BAUNVO.)
 - △ OFFENE BAUWEISE (§ 22 (2) BAUNVO.)
SIEHE FESTSETZUNGEN
 - ⊙ G8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§§ 16, 17, BAUNVO.)
 - I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
(§ 17 (4) BAUNVO.)
 - BAUGRENZE (§ 23 (3) BAUNVO.)
 - ▨ ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
 - ▭ STRASSENVERKEHRSPFLÄCHEN. DIESE FLÄCHEN UMFASSEN:
FAHRBAHNEN, FUSSWEGE, RANDSTREIFEN UND DIE ZUR
GESTALTUNG DER VERKEHRSPFLÄCHEN GEHÖRENDE
GRÜNANLAGEN.
 - ▨ ERDWALL. SIEHE FESTSETZUNGEN
 - GA ÜBERBAUBARE FLÄCHE FÜR GARAGEN. SIEHE FESTSETZUNGEN.
 - GGA ÜBERBAUBARE FLÄCHE FÜR GEMEINSCHAFTSGARAGEN.
SIEHE FESTSETZUNGEN.
 - ABGRENZUNG VON BAUGEBIETEN VON UNTERSCHIEDLICHEM MASS
DER NUTZUNG, SOWEIT SIE NICHT DURCH ÖFFENTLICHE VER-
KEHRSPFLÄCHEN GETRENNT SIND.
 - VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

--- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN MIT FLURSTÜCKSNUMMERN

--- VORHANDENE FLURGRENZEN MIT FLURZAHLEN.

--- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES
BEBAUUNGSPLANES.

FESTSETZUNGEN

OFFENE BAUWEISE: IN GEBIETEN, DIE MIT FOLGENDER KENNZEICH-
NUNG: △ VERSEHEN SIND, SIND NUR EINZEL- ODER
DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG; WEITERHIN SIND NUR WOHNGEBÄUDE
MIT NICHT MEHR ALS ZWEI WOHNUNGEN ZULÄSSIG.
(§ 3 (4) BAUNVO.)

GARAGEN: GARAGEN SIND INNERHALB DER GEKENNZEICHNETEN FLÄCHE
ZU ERRICHTEN. GRENZANBAU ZWINGEND.

GEMEINSCHAFTSGARAGE: AUF DEN SO GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN
SIND NUR VERTIEFT ANGELEGTE GARAGENANLAGEN MIT
BEPFLANZTEN DÄCHERN ZULÄSSIG. DIESE GARAGEN SIND
SO ANZULEGEN, DASS SIE IN DIE GESTALTUNG DER FREIFLÄ-
CHEN NICHT NUR DURCH DIE BEPFLANZUNG DES GARAGENDACHES,
SONDERN AUCH DURCH UNGLEICHMÄSSIGES FLACHES ANBÖSCHEN
DER GARAGENAUSSENWÄNDE, MÖGLICHT DURCH HÖHERLEGEN
DIREKT ANGRENZENDER FUSSWEGE ETC. IN DIE FREIFLÄCHEN-
GESTALTUNG EINBEZOGEN WERDEN. MIT DIESER VORSCHRIFT
SOLL AUF DEM GELÄNDE, DAS DURCH SEINE GRUNDWASSERVER-
HÄLTNISSE AUSSCHACHTUNGEN UNTER DIE GEWACHSENE ERDOBER-
FLÄCHE NICHT WIRTSCHAFTLICH ZULÄSST, EINE NEUE HÖHER
GELEGTE "ERDOBERFLÄCHE" GESCHAFFEN WERDEN.
DIE GARAGEN SIND EINSCHLIESSLICH DER INTERNEN FAHRWEGE
VOLL ZU ÜBERDACHEN. DIE DAUFFLÄCHE MUSS MIT ERDE SO
BEDECKT WERDEN, DASS EINE AUSREICHENDE BEPFLANZUNG,
EINSCHLIESSLICH STRÄUCHER GESICHERT IST. DIE BEPFLAN-
ZUNG IST SOFORT MIT DEM BAU DER GARAGEN AUSZUFÜHREN.
WERDEN VORERST NUR TEILE DER GARAGE GEBAUT, SIND DIESE
SO AUSZUFÜHREN, DASS EINE SPÄTERE ERWEITERUNG IM
DIREKTEN ANSCHLUSS MÖGLICH IST.

ERDWALL: AUF DEN SO GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN IST ALS LÄRM-
SCHUTZ GEGEN STRASSEN EIN ERDWALL VON MINDESTENS
2 METER HÖHE ÜBER STRASSENBEREICHE AUFZUSCHÜTTEN.
DER WALL MUSS MIT BÜSCHEN UND NIEDRIGEN GEHÖLZEN
VOLLSTÄNDIG BEPFLANZT WERDEN.

AUSNUTZBARKEIT:
DIE TATSÄCHLICHE AUSNUTZBARKEIT DER GRUNDSTÜCKE
WIRD BESTIMMT DURCH DIE ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKS-
FLÄCHE, DIE GESCHOSSFLÄCHENZAHL UND DIE ZAHL DER
VOLLGESCHOSSE. MASSGEBEND FÜR DIE AUSNUTZUNG IST DIE-
JENIGE FESTSETZUNG, DIE DIE GERINGSTE AUSNUTZBARKEIT
ERGIBT.
GARAGENGESCHOSSE UND IHRE BAUMASSE SIND IN SONST
ANDERS GENUTZTEN GEBÄUDEN AUF DIE ZAHL DER ZULÄS-
SIGEN VOLLGESCHOSSE ODER AUF DIE ZULÄSSIGE BAUMASSE
NICHT ANZURECHNEN. (§ 21 a (1) BAUNVO.)

SOCKEL: FÜR ALLE GEBÄUDE MIT NICHT MEHR ALS ZWEI GESCHOSSEN
BETRÄGT DIE ZULÄSSIGE SOCKELHÖHE MAXIMAL 0,50 m.

DACHAUSBILDUNG: DIE DACHFORM IST FREIGESTELLT; DIE GEBÄUDE
EINER BAUGRUPPE (ZUSAMMENHÄNGENDE ÜBERBAUBARE
FLÄCHE) MÜSSEN JEDOCH EINE EINHEITLICHE DACHFORM
UND FIRSTRICHTUNG ERHALTEN. DER HÖCHSTE PUNKT DES
DACHES DARF EINE HÖHE VON 10,0 m ÜBER DEM DERZEITIGEN
GELÄNDENIVEAU NICHT ÜBERSCHREITEN.

VERFAHREN

AUFSTELLUNG BESCHLOSSEN DURCH DIE
GEMEINDEVERTRETUNG DIETZENBACH IN IHRER
SITZUNG VOM 8.7.1970.gez. Kocks.....
Bürgermeister

NACH ABSTIMMUNG MIT DEN NACHBARGEMEINDEN
UND BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER
BELANGE OFFENGELEGT IN DER ZEIT
VOM 31.7.1970. BIS 19.1970...gez. Kocks.....
Bürgerm.

BESCHLOSSEN ALS SATZUNG DURCH DIE GEMEINDE-
VERTRETUNG DIETZENBACH IN IHRER SITZUNG
VOM 30.10.1970.gez. Kocks.....
Bürgerm.

GENEHMIGUNGSVERMERK DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN
Genehmigt mit VfG vom 30.4.1971
AZ V/3 - 61d 04/01
Darmstadt, den 30.4.1971 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 GEMEINDE DIETZENBACH
VOM 23.1.1969 IN DER ZEIT VOM 11.6.1971
BIS 12.7.1971.. ÖFFENTLICH AUSGELEGT. GENEHMIGUNG
SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDEN
ORTSÜBLICH AM 28.5.1971 BEKANNTGEMACHT. DER
BEBAUUNGSPLAN IST SOMIT AM 13.7.1971..
RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.gez. Hayer.....
Erster Stadtrat

BESCHEINIGUNG DES KATASTERAMTES

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND
BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE DEM NACHWEIS
DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ENTSPRECHEN.
KATASTERAMT OFFENBACH, AM 19.8.1970...gez. Pietsch.....
Verm. Dir.

BEARBEITET

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

**BEBAUUNGSPLAN Nr. 8 D "ZWISCHEN FRANKFURTER STRASSE
UND BAHN" 4. Teilplan zum Bebauungsplan Nr. 8
DER GEMEINDE DIETZENBACH, KREIS OFFENBACH.**

M. 1 : 1000

10. Juli 1970