

### Planzeichnung

**Hinweis:** Es handelt sich vorliegend um einen Vorentwurf.

Grünanlagen (insbesondere Eingangsbereiche und Vorgärten) und Nebenanlagen, wie Fahrradabstellplätze, Mülltonnenaufstellplätze, Hauszüge und Spielplätze, sind bislang noch nicht detailliert durchgeplant und können Planung und Ausnutzung (GRZ II) noch geringfügig verändern.

Im weiteren Verfahren werden hierzu noch eingehend Teilpläne ausgearbeitet, sie werden wesentlicher Bestandteil des noch zu schließenden Durchführungsvertrags.

### Übereinstimmungsvermerk

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen, die Bezeichnungen der Flurstücke und der Gebäudebestand mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Amt für Bodenmanagement Heppenheim  
Servicestelle Offenbach

Im Auftrag: Offenbach,



### Nutzungsmatrix

lfd. Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Haustyp	Bauweise	OK Geb. max.
1	WA	0,5	1,1	II	H (RH Typ 1)	-	9,5 m
2	WA	0,4	1,1	II	E (MFH Typ 2)	o	9,5 m
3	WA	0,5	0,8	II	H (Anum)	-	9,5 m
4	WA	0,5	1,2	III	E (MFH Typ 3)	o	9,5 m
5	WA	0,4	0,8	II	DH (DH Typ 6)	o	9,5 m

### Katasteramtliche Darstellungen

- Flurgrenze
- Polygonpunkt
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
- Fl. 11 Flurnummer
- 707 Flurstücksnummer
- ☒ vorhandene Bebauung

### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),  
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),  
Planzeichnungsverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),  
Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198).

### Planzeichenerläuterung

#### Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- WA Allgemeines Wohngebiet (WA)

#### Bauweise, Bauformen, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze
  - o offene Bauweise
  - E nur Einzelhäuser zulässig (Mehrfamilienhäuser)
  - DH nur Doppelhäuser zulässig
  - H nur Hausgruppen zulässig (Reihen- und Atriumhäuser)
  - MFH Mehrfamilienhaus

#### Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Offentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (privat)
- Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

#### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6, § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- Anpflanzen: Laubbäume
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

#### Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Grundstücksgrenze (geplant)
- Kanaldeckel
- Abgrenzung des Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP)
- Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen mit der Zweckbestimmung Erschließungsfläche: Privatstraße
- Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen mit der Zweckbestimmung Erschließungsfläche: Nichtöffentliche Verkehrswege wie Wohnwege
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Spielplatz
- St Zweckbestimmung: Stellplätze
- Cp Zweckbestimmung: Carport
- BSt Zweckbestimmung: Gemeinschaftsstellplätze für Besucher
- BH Zweckbestimmung: Behindertengerechte Gemeinschaftsstellplätze für Besucher
- Mu Zweckbestimmung: Müllabstellplätze
- Gh Zweckbestimmung: Gartenhaus
- Fa Zweckbestimmung: Fahrradabstellplätze
- Ls Zweckbestimmung: Ladesäule für Elektroautos

### Verfahrensverlauf

#### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Dietzenbach hat in ihrer Sitzung am 08.11.2016 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13b i.V.m. § 12 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht.

Dietzenbach, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister

#### FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN / SCOPINGTERMIN

Mit den zuständigen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange fand am \_\_\_\_\_ ein Erörterungstermin gem. § 4 Abs. 1 BauGB statt. Die Unterlagen standen parallel zum Download zur Verfügung. Stellungnahmen konnten bis zum \_\_\_\_\_ an die Stadtverwaltung Dietzenbach gerichtet werden.

Dietzenbach, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister

#### FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ durchgeführt.

Dietzenbach, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister

#### OFFENLAGEBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Dietzenbach hat in ihrer Sitzung am \_\_\_\_\_ den Entwurf des Bebauungsplans zur Offenlage gemäß § 13 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Offenlage wurde vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ durchgeführt.

Dietzenbach, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister

#### BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ statt.

Dietzenbach, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister

#### BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ statt.

Dietzenbach, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister

#### SATZUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dietzenbach hat in ihrer Sitzung am \_\_\_\_\_ den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Dietzenbach, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister

#### AUSFERTIGUNGSVERMERK

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Dietzenbach, den \_\_\_\_\_

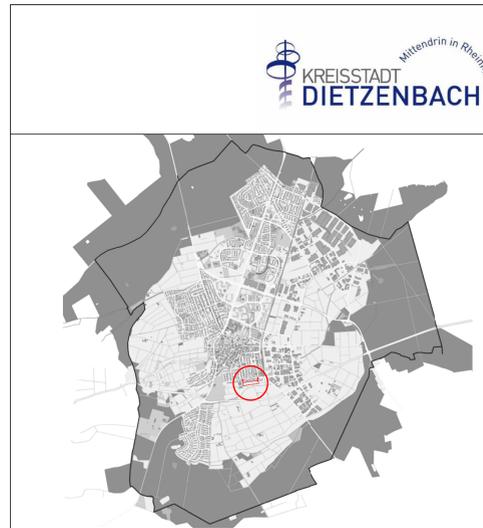
Bürgermeister

#### RECHTSKRAFTVERMERK

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: \_\_\_\_\_

Dietzenbach, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister



## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 104 „Südlich der Grenzstraße – Die Hainäcker“