## Rechtsgrundlagen

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl.I.S.2256) in der ab 1.8.1979 geltenden Fassung.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl.S.1763)

Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 13.6.1981

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 16.12.1977 (GVBl. 1978 S.1)

Verordnung der Hessischen Landesregierung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.1.1977 (GVBl. S. 102)

§ 2 der 2. Verordnung der Hess. Landesregierung vom 20.6.1961 zur Durchführung des BBauG (GVBl. S. 86), zuletzt geändert am 9.5.1977 (GVBl. S. 182) und Hessische Gemeindeordnung (GO) in der Fassung vom 1.7.1966 (GVBl. S. 143, 144), zuletzt geändert am 30.8.1976 (GVBl. I. S. 325)

## ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Aufgrund § 9 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18.8.1976 in der ab 1.8.1979 **geltenden Fassung in Verbindung mit der Verordnung über die Ausarbeitung** der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanZV 81) vom 30.7.1981 und der VO der Hessischen Landesregierung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelung vom 28.1.1977 werden festgesetzt.

### 1 Geltungsbereich

1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BBauG)

### 2 Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr.1 BBauG, §§ 1-15 BauNVO)

2.1 Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO) — WR

2.2 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) — WA

2.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (5) BauNVO)

### 3 MaB der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr.1 BBauG, §§16-21a BauNVO)

3.1 Geschoßflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO) — 0,6

3.2 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO) — 0,4

3.3 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 17 (4) BauNVO) — II

3.4 Zahl der Vollgeschosse zwingend (§ 17 (4) BauNVO) — (II)

### 4 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 (1) Nr.2 BBauG, §§ 22, 23 BauNVO)

4.1 offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO) — o

4.2 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO) — ED

4.3 Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

### 5 Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf

§ 9 (1) Nr.5 und (6) BBauG)

5.1 Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs.1 Ziff 5 BBauG)

### 6 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

§ 9 (1) Nr.20, 25 BBauG)

6.1 Anpflanzen von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25a)

6.2 Erhaltung von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25b)

6.3 * Hinweis H1

### 7 Sonstige Planzeichen

7.1 Gemeinschaftsgaragen — GGa

7.2 Gemeinschaftsstellplätze — GSt

7.3 Trafostation vorhanden — T

7.4 Firstrichtung

### 8 Grünflächen

(§ 9 Abs 1 Nr 15 BBauG)

8.1 Private Grünflächen

### 9 Verkehrsflächen

(§ 9 Abs 1 Nr 11 BBauG)

9.1 Straßenverkehrsfläche

## Zeichenerklärungen

01 Parzellengrenze

02 Parzellennummer — z.B. 938/4

03 vorhandene Nebengebäude

## GENEHMIGUNGSVERFAHREN

### Geometrische Eindeutigkeit

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit den Nachweis des Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Offenbach, 26.1.83 ..... Katasteramt Offenbach

KREIS OFFENBACH DER LANDRAT

### Aufstellungsbeschluß

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 23/26.04.81 gemäß § 2 Abs. 1 BBauG die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Magistrat der Stadt Dreieich — Stadtrat

### Bürgerbeteiligung

Die Beteiligung der Bürger an der Planung gemäß § 2a (2) BBauG erfolgte durch:

- Versand von Informationsschriften am: 14.01.82 .....
- Öffentl. Erörterung und Anhörung am: 18.02.82 .....

Der Magistrat der Stadt Dreieich — Stadtrat

### Öffentliche Auslegung

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 19.08.83 .... bis 19.09.83 ...öffentl. ausgelegen

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 5.08.83 .... gemäß §6(3) der Hauptsatzung bekanntgemacht.

Der Magistrat der Stadt Dreieich — Stadtrat

### Erneute öffentliche Auslegung

Beschluß der Stadtverordnetenversammlung zur erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Bekanntmachung der Auslegung am .....
Erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes dieses Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 2a (6) BBauG bei der Stadtverwaltung in der Zeit von .....

Der Magistrat der Stadt Dreieich — entfällt

### Satzungsbeschluß

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG von der Stadtverordnetenversammlung am 21.11.1983 ... als Satzung beschlossen

Der Magistrat der Stadt Dreieich — Bürgermeister

### Genehmigung

Der Bebauungsplan ist gem. § 11 BBauG durch Verfügung vom 26.Juli 1984, Az.: V 3/34-61 d 04/01 -Dreieichenhain-13- unter Auflagen genehmigt worden.

Der Regierungspräsident

### Beitrittsbeschluß

Die Stadtverordnetenversammlung ist durch Beschluß vom 23./24.Oktober 1984 den Auflagen des Regierungspräsidenten beigetreten.

Der Magistrat der Stadt Dreieich — Stadtrat

### Inkrafttreten

Der genehmigte Bebauungsplan wurde gem. § 12 BBauG am 19.Dezember 1984 im Stadtanzeiger Dreieich amtlich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan ist somit am 19.12.1984 rechtsverbindlich geworden.

Der Magistrat der Stadt Dreieich — Stadtrat

## * H 1

6.3 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Soweit durch bauliche Maßnahmen vorhandene Bäume und Sträucher entfernt werden müssen, sind diese entsprechend der folgenden Pflanzliste zu ersetzen:

Gehölzliste

1. Bäume

| | |
|---|---|
| Acer platanoides | Spitzahorn |
| Carpinus betulus | Hainbuchen |
| Quercus robur | Stieleiche |
| Tilia platyphyllos | Sommerlinde |

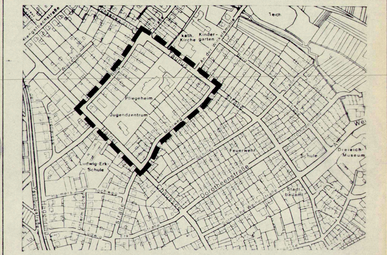
2. Sträucher

| | |
|---|---|
| Amelanchier canadensis | Felsenbirne |
| Cotoneaster cornubia | Felsenmispel |
| Cornus mas | Kornelkirsche |
| Cornus sanguinea | Hartriegel |
| Hippophae rhamnoides | Sanddorn |
| Corylus avellana | Haselnuß |
| Forsythia intermedia | Forsythie |
| Ilex | Stechpalme |
| Ligustrum vulgare | Liguster |
| Symphorecarpos racemosus | Schneebeere |
| Ribes alpinum | Johannisbeere |

# Dreieich

# BEBAUUNGSPLAN NR.4/79

## "IM DIETRICHSROTH"



## STADTTEIL DREIEICHENHAIN

Dreieich Stadtplanungsamt

STAND 1.NOVEMBER 1983 — BEARBEITET PLANUNGSAMT — Zeichner — geändert