

Stadt Dreieich

**Aufhebungssatzung zum
Bebauungsplan 4/79
„Im Dietrichsroth“
der Stadt Dreieich**

Begründung

Stand: 20. November 2017

INHALTSVERZEICHNIS

1	ALLGEMEINES	3
1.1	Planungsanlass	3
1.2	Lage und Einbindung des Plangebiets	3
1.3	Geltungsbereich der aufzuhebenden Planteile	3
1.4	Bestandssituation	5
1.4.1	Bestehende Nutzungen	5
1.4.2	Grünflächen / Altstandorte/ Altlasten / Infrastruktur	5
1.5	Verfahren	5
2	AUFHEBUNGSGRÜNDE, BEBAUUNGSPLANINHALTE	6
2.1	Aufhebungsgründe	6
2.1.1	Formale Vorschriften	6
2.1.2	Inhaltliche Aufhebungsgründe	7
2.2	Inhalt, Ziele und Festsetzungen der aufzuhebenden Bebauungsplan-Teilbereiche	7
2.3	Erfüllung und Planalternativen	8
2.4	Wirksamer Regionaler Flächennutzungsplan	8
3	UMWELTFACHLICHE STELLUNGNAHME	9
4	ENTSCHÄDIGUNG	9
5	STÄDTEBAULICHE KENNZIFFERN	10
6	RECHTSGRUNDLAGEN	10

1 ALLGEMEINES

1.1 Planungsanlass

Die Teilflächen des derzeit rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. 4/79 „Im Dietrichsroth“ östlich und westlich des Geltungsbereichs des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans 2/16 „Im Dietrichsroth Dreieichenhain“ sollen zugunsten der Beurteilung nach § 34 BauGB und somit in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil entlassen und folglich aufgehoben werden. Hier wird es als nicht notwendig angesehen, diese Teilflächen mit in den aufzustellenden Bebauungsplan einzubeziehen, da diese Bereiche planungsrechtlich ähnlich wie die Wohnbereiche in der Umgebung zu beurteilen sind und der Beurteilungsmaßstab nach § 34 (2) BauGB hinreichend genau bestimmbar ist und diese Flächen vollständig überbaut sind. Vor dem Hintergrund des aktuell anhaltenden und steigenden Bedarfs an innerstädtischen Wohnbauflächen und der damit im Zusammenhang stehenden Flächenknappheit soll die Aufhebung des Bebauungsplans 4/79 „Im Dietrichsroth“ dazu dienen, Möglichkeiten einer Nachverdichtung und/oder Erweiterung baulicher Anlagen zu schaffen. Durch die Innenentwicklung werden Bebauungsmöglichkeiten im bereits versiegelten innerstädtischen Bereich ermöglicht und eine Neuausweisung von Flächen im Außenbereich verringert. Dadurch soll ein weiterer Landschaftsverbrauch verringert werden. Durch die aktuell rechtsgültigen Festsetzungen des Bebauungsplans sind diese Nachverdichtungen nicht möglich. Die Aufhebung des Bebauungsplans sowie die Entlassung nach § 34 BauGB soll somit eine schonende Nachverdichtung zulassen. Der Vertrauensschutz der Bewohner in diesem Bereich ist gewährleistet, da nur geringfügige Nachverdichtungen zulässig sein werden, die keine nachteiligen Auswirkungen auf die Bewohner des zu entlassenen Planteils haben werden. Würde man der Aufhebung des Bebauungsplans nicht nachkommen und dessen Festsetzungen beibehalten, würde man dem Problem der weiterhin steigenden Flächenknappheit nach Wohnraum nicht begegnen und damit eine Nachverdichtung ausschließen. Dies würde bedeuten, dass man den akuten Bedarf an innerstädtischen Wohnbauflächen verkennt.

1.2 Lage und Einbindung des Plangebiets

Dreieich befindet sich im südlichen Rhein-Main-Gebiet 10 km von Frankfurt entfernt und ist über das regionale und überregionale Verkehrsnetz angebunden. Dreieich ist mit rund 40.000 Einwohnern in fünf Stadtteilen zu einer Stadt mit vielen Gesichtern zusammengewachsen und definiert sich als Wohnstandort mit hohem landschaftsbezogenem Freizeitwert. Obwohl die Stadt nur ca. 7 km vom Flughafen Frankfurt entfernt liegt, sind die Beeinträchtigungen durch den Fluglärm gering.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 4/79 „Im Dietrichsroth“ befindet sich inmitten des Stadtteils Dreieichenhain und ist jeweils durch Bestandsbebauung mit Wohnnutzung umschlossen. Der Geltungsbereich befindet sich westlich und östlich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans 2/16 im Dietrichsroth Dreieichenhain.

1.3 Geltungsbereich der aufzuhebenden Planteile

Der Geltungsbereich der aufzuhebenden Planteile des Bebauungsplanes Nr. 4/79 befindet sich im Stadtteil Dreieichenhain und umfasst ausschließlich Grundstücke, die mit Wohnge-

bäuden bebaut sind. Die nördliche Grenze bildet die Taunusstraße, die südliche beinhaltet die Hainer Chaussee. Die westliche Grenze schließt die Ringstraße mit ein, die östliche Grenze den Mühlweg. Alle Straßen liegen teilweise innerhalb des Geltungsbereichs. Für den mittleren, zentralen Bereich des Bebauungsplanes 4/79 sollten die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung und Erweiterung einer Senioren- und Pflegeeinrichtung ermöglicht werden. Dazu erfuhr der Bebauungsplan 4/79 2 Änderungen, so dass sich der Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplans 4/79 nur noch auf die westlich und östlich vom Seniorenzentrum befindlichen Flächen beschränkte. Diese wurden auch nicht durch den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 2/16 berührt und sind jetzt zur Aufhebung vorgesehen.

Der Geltungsbereich umfasst die nachfolgend aufgelisteten Grundstücke der Flur 1 und 5 der Gemarkung Dreieichenhain:

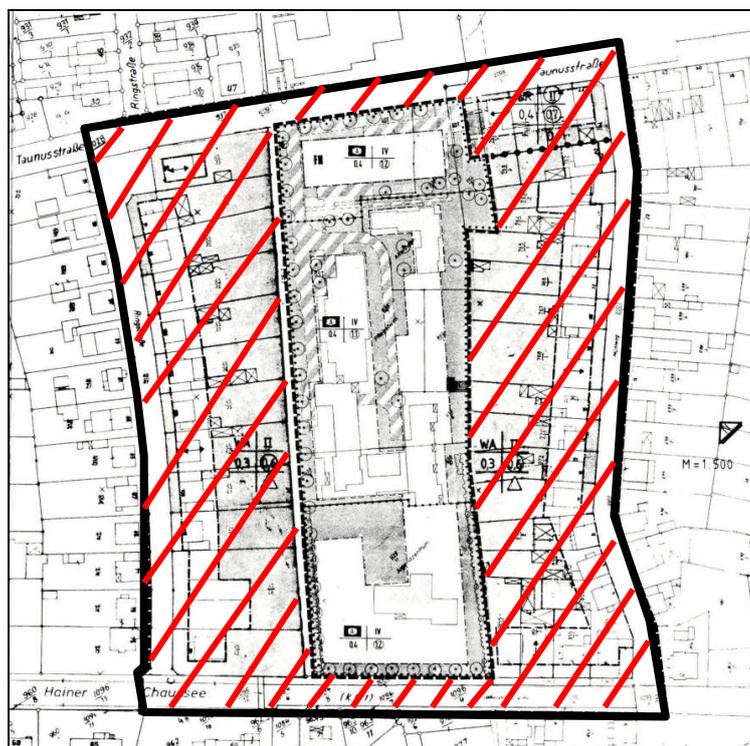
Flur 1:

766/1, 855/3, 855/5, 768/1, 855/2, 764/2, 938/2, 855/1, 763/2, 761/2, 854, 1084/5, 1096/6, 761/4, 761/3, 761/5, 771/1, 765/1, 856/2, 857/2, 1096/8, 1096/16, 2008/2 (tlw.), 2007/1, 764/3, 772/1, 1096/18 (tlw.), 1096/5, 1096/4, 1069/7, 761/6, 1096/12, 763/3, 762/1, 1095/3, 767/1, 770/1, 1095/3 (tlw.), 773/1

Flur 5:

45/33, 45/34, 45/35, 45/36, 45/37, 45/38, 45/39, 45/40, 45/41, 45/42, 45/48, 45/59, 45/45, 75/1 (tlw.),

Plan des Geltungsbereichs:



	Geltungsbereich des Bebauungsplans 4/79
	Flächen für die der B-Plan aufzuheben ist und die nach § 34 BauGB entlassen werden

Geltungsbereich des Bebauungsplans 4/79 „Im Dietrichsroth“, inkl. aufzuhebender Teilbereiche

1.4 Bestandssituation

1.4.1 Bestehende Nutzungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans 4/79 „Im Dietrichsroth“ befinden sich ausschließlich Wohnnutzungen in Form von bis zu zweigeschossigen Wohngebäuden.

1.4.2 Grünflächen / Altstandorte/ Altlasten / Infrastruktur

Im Plangebiet befinden sich keine öffentlichen Grünflächen oder Spielplätze. Hier sind ausschließlich private Gärten, die den Einzelhäusern zugeordnet sind, vorhanden. Alle weiteren Grünflächen im Gebiet sind intensiv genutzte Hausgärten.

Es gibt im östlichen Geltungsbereich (Mühlweg) 3 Grundstücke auf denen Altstandorte verzeichnet sind. Diese sind die im Folgenden genannten Flurstücke der Flur 1 der Gemarkung Dreieichenhain:

764/2 – ehemaliger Ölhandel, Mühlweg 26, 28

857/2 – ehemalige Spenglerei für Rohre (Gas, Wasser etc.), Mühlweg 8

771/1 – ehemaliger Betrieb für Isoliertechnik (Wärme/Kälte)

Das Regierungspräsidium Darmstadt wird entsprechend des gesetzlich geregelten Verfahrens gemäß § 4 Absatz 2 BauGB um Stellungnahme in Bezug auf Altlasten gebeten.

Die Versorgung des Gebietes des Bebauungsplanes 4/79 „ Im Dietrichsroth“ mit Elektroenergie, Gas, Trinkwasser und Löschwasser ist über die im Umfeld vorhandenen Systeme sichergestellt.

Ebenso verhält es sich mit der erforderlichen Entsorgung von Schmutz- und Regenwasser, welche im Mischsystem erfolgt.

Eine Versorgung mit Fernwärme ist nicht gegeben.

1.5 Verfahren

Ein rechtsgültiger Bebauungsplan kann von der Gemeinde in einem Verfahren gemäß Baugesetzbuch gemäß § 1 Absatz 8 aufgehoben werden, sofern ein gemeindliches Interesse an der Aufhebung eines Bebauungsplans aufgrund anderer Planungsabsichten besteht. Dies geschieht im vorliegenden Fall in Form einer Textsatzung. Es gelten dabei die gleichen Vorschriften wie für die Aufstellung eines neuen Planes.

Damit ist auch bei der Aufhebung von Bebauungsplänen das Regelverfahren mit zweistufiger Beteiligung und Umweltprüfung durchzuführen. Von der Durchführung einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung kann allerdings abgesehen werden, wenn sich die Aufhebung des Bebauungsplans auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nicht oder nur unwesentlich auswirkt (§ 3 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB). Dies ist u.a. dann der Fall, wenn sich durch die Planaufhebung nur geringfügige oder keine Rechtsänderungen ergeben und der sich aus der vorkommenden Umgebung ergehende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert.

Da der Bebauungsplan Nr. 4/79, in Kraft getreten am 19.12.1984

- innerhalb der überbaubaren Flächen vollständig realisiert ist
- und die festgesetzten überbaubaren Flächen weitestgehend auch nach § 34 BauGB abschließend zu beurteilen wären,

wirkt sich die Aufhebung nicht auf das Plangebiet und die Nachbargebiete aus.

Mit dem Beschluss zur Aufhebung von Teilflächen des Bebauungsplans und Entlassung dieser nach § 34 BauGB leitet die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dreieich nunmehr das Aufhebungsverfahren formal ein.

Einleitungsbeschluss

(§ 2 Abs. 1 BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 12.07.2016 unter Beschlussnummer XVI/024 die Einleitung des Aufhebungsverfahrens für den Bebauungsplan 4/79 „Im Dietrichsroth“ gefasst. Eine amtliche Bekanntmachung der Aufhebungssatzung des Bebauungsplans 4/79 „Im Dietrichsroth“ wird im Zuge des Verfahrensschrittes der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 erfolgen.

Beteiligung der Öffentlichkeit

(§ 3 Absatz 2 BauGB)

Die Beteiligung erfolgt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch Offenlage der Planung einschließlich der Begründung. Der Zeitraum der öffentlichen Auslegung nach § 3 BauGB wird zu gegebener Zeit in der Offenbach-Post als amtliche Bekanntmachung veröffentlicht.

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

(§ 4 Absatz 2 BauGB)

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgt parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit.

Gemäß § 4 BauGB holt die Stadt die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange ein, deren Aufgabenbereich durch die Aufhebung berührt werden.

Die gemäß § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dreieich erneut zur Abwägung und Beschlussfassung vorgelegt. Erst danach kann der endgültige Beschluss zur Planaufhebung gefasst werden. Mit der Veröffentlichung des Aufhebungsbeschlusses wird der Bebauungsplan in den betroffenen Teilflächen dann formal rechtsunwirksam.

2 AUFHEBUNGSGRÜNDE, BEBAUUNGSPLANINHALTE

2.1 Aufhebungsgründe

2.1.1 Formale Vorschriften

Das Baugesetzbuch (BauGB) verpflichtet die Gemeinden, Bauleitpläne aufzustellen, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten.

Sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, sind für begrenzte Gebiete innerhalb der Gemeinden Bebauungspläne zu entwickeln. Die Bebauungspläne treffen als Ortssatzungen die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke und bilden die Grundlage für weitere zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen. Die Aufhebung kann nicht

durch einfachen Beschluss erfolgen, sondern muss auch als Planverfahren durchgeführt und als Satzung beschlossen werden. Dies geschieht im vorliegenden Fall in Form einer Textsatzung im Zuge der Durchführung des Bauleitplanverfahrens 2/16 „Im Dietrichsroth Dreieichenhain“.

Die Vorschriften des Baugesetzbuches zur Aufstellung von Bebauungsplänen gelten nach § 1 Abs. 8 BauGB auch für ihre Änderung, Ergänzung und Aufhebung. Bei einer Planaufhebung kann jedoch weder das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB (s. § 13 Abs. 1) noch das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB (s. § 13a Abs. 4) Anwendung finden. Es kann jedoch eine Ausnahme der Aufhebung von Bebauungsplänen in einem Gebiet geben, welches nach § 34 BauGB zu beurteilen ist, wenn sich der Zulässigkeitsmaßstab nach § 34 BauGB durch die Aufhebung des Bebauungsplanes nicht wesentlich verändert. Auch bei Aufhebungsverfahren ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen und ein Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB zu erstellen.

Bei der Aufhebung des Bebauungsplanes ist gem. § 1 Abs. 8 BauGB insbesondere zu bedenken, welche Folgen die Aufhebung eines Bebauungsplanes für die Betroffenen hat, ob die weitere Entwicklung des Gebietes auf der Rechtsgrundlage des § 34 BauGB erfolgen kann, oder ob ein dringendes Planungserfordernis für die Gemeinde vorliegt. Die Bebauung und Erschließung des Gebietes ist abgeschlossen. Die weitere bauliche Entwicklung des Gebiets wird im Wesentlichen von An-, Erweiterungs- und Umbauten sowie geringfügiger Nachverdichtungen sowie Nutzungsänderungen geprägt sein, die auch auf der Rechtsgrundlage des § 34 BauGB geregelt werden können.

2.1.2 Inhaltliche Aufhebungsgründe

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans 2/16 „Im Dietrichsroth Dreieichenhain“ wurde die Notwendigkeit gesehen, Teilbereiche des rechtsgültigen Bebauungsplans 4/79 „Im Dietrichsroth“ nach § 34 BauGB zu entlassen und somit ein Verfahren zur Aufhebung einzuleiten, da in diesen Bereichen keine Notwendigkeit der Regelung durch einen Bebauungsplan gesehen wird. Die Bereiche, für die die Aufhebung des Bebauungsplans 4/79 „Im Dietrichsroth“ gilt, können ausreichend gemäß § 34 (2) BauGB beurteilt werden. Zudem sind diese Bereiche innerhalb der überbaubaren Flächen vollständig realisiert, der Zulässigkeitsmaßstab würde sich aus der Eigenart der näheren Umgebung nicht wesentlich verändern. Der Grund der Entlassung nach § 34 BauGB sowie der Aufhebung von Teilflächen des Plans ist das Ziel der Ermöglichung von kleinteiligen Nachverdichtungen, die durch Beibehaltung des Bebauungsplans 4/79 „Im Dietrichsroth“ nicht möglich wären. Dies betrifft Grundstücke, die eine direkte Erschließung besitzen. Durch die Steuerung nach § 34 BauGB wären hier weitere Bebauungsmöglichkeiten gegeben, da viele Eckgrundstücke entlang der Taunusstraße und der Hainer Chaussee ebenfalls bebaut sind. Die Aufhebung des Bebauungsplans 4/79 „Im Dietrichsroth“ und die Teilentlassung nach § 34 BauGB wird als beste Lösung für die Ermöglichung einer schonenden Nachverdichtung gesehen, weil somit dem Grundsatz der Innenentwicklung vor Außenentwicklung nachgekommen wird, indem ein weiterer Landschaftsverbrauch mit seinen verbundenen Folgen verringert wird.

2.2 Inhalt, Ziele und Festsetzungen der aufzuhebenden Bebauungsplan-Teilbereiche

Die Festsetzungen des aufzuhebenden Bebauungsplans 4/79 „Im Dietrichsroth“ vom 19.12.1984 bestehen im Wesentlichen aus folgenden Inhalten:

_ Art und Maß der baulichen Nutzung:

1. Allgemeines Wohngebiet mit GRZ 0,4 und GFZ 0,6 sowie der Festsetzung von 2 Vollgeschossen und Einzel- sowie Doppelhäusern
2. Reines Wohngebiet mit GRZ 0,4 und GFZ 0,7, zwingender Anzahl von 2 Vollgeschossen, offene Bauweise

Auf der Urkunde des Bebauungsplanes 4/79 erfolgt nach Abschluss der Aufhebung der Hinweis „Dieser Plan ist aufgehoben für die etwa kenntlich gemachten Teilbereiche“. Das Aufhebungsverfahren wird in Form einer Textsatzung Ortsrecht.

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung umfasst die Teilbereiche, die gemäß der textlichen Fassung der Aufhebungssatzung farblich markiert sind.

Mit dem Inkrafttreten der Aufhebungssatzung gelten alle Festsetzungen als aufgehoben.

2.3 Erfüllung und Planalternativen

Das Bebauungsplangebiet ist innerhalb der im Bebauungsplan 4/79 und seiner Änderung festgesetzten überbaubaren Flächen fast vollständig realisiert. Durch die Vorgabe der Bauweise, der überbaubaren Grundstücksflächen, der Nutzungsarten und Geschosshöhen sowie sonstigen Merkmale in der näheren Umgebung sind Zulässigkeitsmerkmale für künftige Vorhaben gemäß § 34 und 35 BauGB klar definiert. Für die behutsame Nachverdichtung im Bereich der Eckgrundstücke des ehemals südwestlichen und nordwestlichen Bereichs des Bebauungsplans 4/79 „Im Dietrichsroth“ wird der Zulässigkeitsmaßstab gemäß § 34 Absatz 2 BauGB herangezogen.

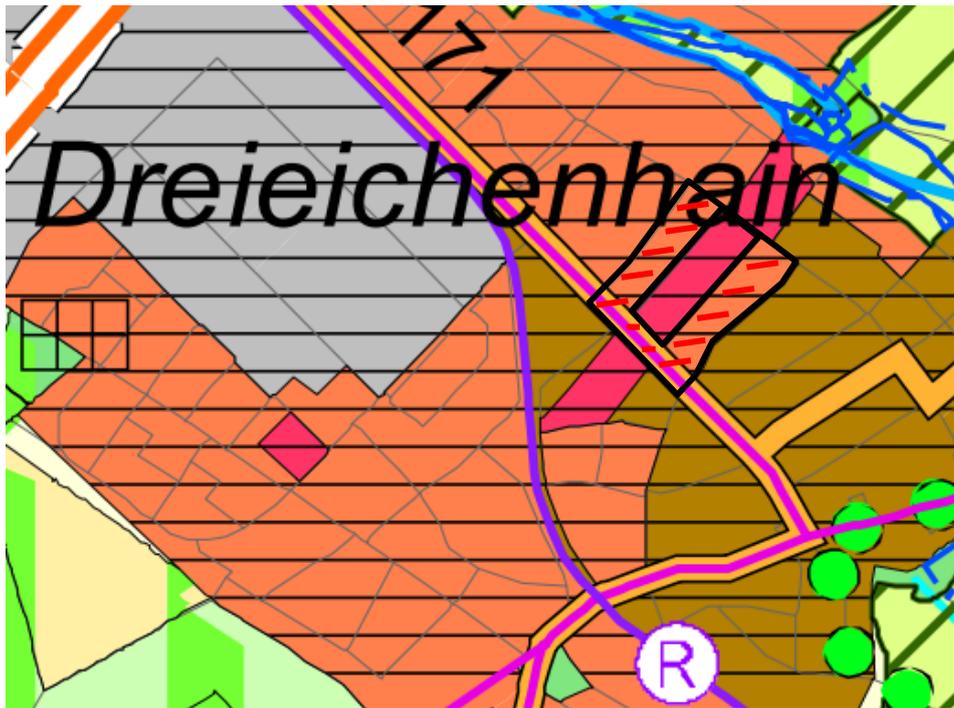
Die Baugenehmigungen der Bestandsgebäude haben Bestandskraft und werden durch die Aufhebung des unwirksamen Bebauungsplanes nicht berührt.

Die Aufhebung des Bebauungsplans 4/79 „Im Dietrichsroth“ und seine Teilentlassung nach § 34 BauGB kann in geringfügigem Umfang durch Maßnahmen der Nachverdichtung für eine punktuelle Veränderung der städtebaulichen Struktur und damit der Erweiterung des Zulässigkeitsmaßstabs sorgen.

Die Planalternative wäre die Beibehaltung des rechtsgültigen Bebauungsplans mit seinen strikten Festsetzungen, die keine weiteren Nachverdichtungsmöglichkeiten zulassen würden. Aufgrund des überwiegenden öffentlichen Interesses, welches sich im Bedarf der Bevölkerung nach einer hohen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken widerspiegelt, ist die Lösung dieser Planalternative als nicht Bedarfs- und zeitgemäß einzustufen. Gerade vor dem Hintergrund eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und der damit im Zusammenhang stehenden Flächenknappheit wird die Notwendigkeit einer behutsamen Nachverdichtung im innerstädtischen Bereich gesehen. Somit ist die Erfüllung einer Planalternative nicht gegeben.

2.4 Wirksamer Regionaler Flächennutzungsplan

Die Fläche ist im Regionalen Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Frankfurt-RheinMain als Wohnbaufläche im Bestand dargestellt.



Teilgeltungsbereich des Bebauungsplan 4/79 „Im Dietrichsroth“
Bestandteile der Aufhebung sind rot gestrichelt dargestellt

3 UMWELTFACHLICHE STELLUNGNAHME

Nachfolgend wird als Zusammenfassung das Ergebnis des Umweltberichtes aufgeführt, das als Anlage I der Begründung beigelegt ist.

Die Teilaufhebung des Bebauungsplans 4/79 „Im Dietrichsroth“ ändert die planungsrechtliche Beurteilungsgrundlage der Geltungsbereiche östlich und westlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 2/16 „Im Dietrichsroth Dreieichenhain“. Bauvorhaben sind zukünftig nach § 34 BauGB „Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ zu beurteilen. Die Umweltprüfung hat ergeben, dass die Teilaufhebung des Bebauungsplans keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Luft, Klima, Pflanzen, Tiere, Ortsbild, Mensch- und Kultur- und Sachgüter hat. Eine Integration der Teilflächen in den Bebauungsplans 2/16 „Im dietrichsroth Dreieichenhain“ ist nicht erforderlich, da diese Teilbereiche planungsrechtlich ähnlich wie die Wohnbereiche in der Umgebung zu beurteilen sind und der Beurteilungsmaßstab nach § 34 (2) BauGB für die weitere städtebauliche Entwicklung ausreicht.

4 ENTSCHÄDIGUNG

Wird die zulässige Nutzung eines Grundstückes nach Ablauf von 7 Jahren aufgehoben oder geändert, kann der Eigentümer gemäß § 42 Abs. 2 u. 3 BauGB eine Entschädigung für Eingriffe in die ausgeübte Nutzung verlangen. Dass Eigentümer o.ä. im berechtigten Vertrauen auf den Bestand eines rechtskräftigen Bebauungsplanes Vorbereitungen für die Verwirklichung von Nutzungsmöglichkeiten getroffen haben, die nach § 39 BauGB entschädigen zu wären, ist nicht bekannt.

Darüber hinaus sind mögliche Ansprüche der betroffenen Eigentümer auch deswegen nicht geltend zu machen, da durch die Aufhebung des Bebauungsplans 4/79 mit seinen Festsetzungen durch die Entlassung gemäß § 34 BauGB ein größerer Spielraum bei der baulichen Entwicklung herbeigeführt wird als der ursprüngliche Zustand durch Bebauungsplan ermöglicht hat.

Die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans 4/79 „Im Dietrichsroth Dreieichenhain“ befinden sich ausschließlich im privaten Eigentum. Im nordöstlichen Teil des Geltungsbereichs befinden sich vier Grundstücke in städtischem Besitz, die über einen Erbpachtvertrag mit den jeweiligen Eigentümern abgesichert sind. Die Erschließungsstraßen „Ringstraße“ (Westen), Taunusstraße (Norden), Mühlweg (Osten) sowie Teilbereiche der Hainer Chaussee im Süden sind städtische Straßen. Ein Teilbereich der Hainer Chaussee jedoch ist eine Kreisstraße des Kreises Offenbach.

Die Überführung in die planungsrechtliche Beurteilung nach § 34 BauGB bei Art und Maß der baulichen Nutzung führt bei den Grundstücken, die sich in privatrechtlichem Besitz befinden, nicht zu erkennbaren Entschädigungsansprüchen.

5 STÄDTEBAULICHE KENNZIFFERN

Teilgeltungsbereich	4/79 „Im Dietrichsroth“ (m ²)
Verkehrsfläche	8.899,00
Baufläche	21.395,00
Geltungsbereich	30.294,00

(alle Angaben sind ca. Maße!)

Die Umsetzung der Planaufhebung erfordert weder Maßnahmen der Bodenordnung noch wesentliche Maßnahmen der öffentlichen Erschließung; Eingriffe in ausgeübte Nutzungen, Eigentums- oder Pachtverhältnisse sind weder vorgesehen noch zu erwarten.

6 RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 15. September 2017, BGBl. S. 3434 (Änderungen vom 15. September 2017 textlich nur zum Teil umgesetzt, da Inkrafttreten am 1. April 2018, BGBl. S. 3434, 3435)

(HAGBNatSchG) Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz, in der Fassung vom 20. Dezember 2010 (GVBl. I, Nr. 24, S. 629), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2015 (GVBl. S. 607)

Hessische Bauordnung (**HBO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Januar 2011 (GVBl. I S. 46, zuletzt geändert am 15. Dezember 2016, GVBl. S. 294, 295)

Hessische Gemeindeordnung (**HGO**) in der Fassung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 15.09.2016 (GVBl. S. 167)

Hessisches Wassergesetz (**HWG**) in der Fassung vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2015 (GVBl. S. 338)

Planzeichenverordnung (**PlanzV**) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. S. 1057)

Satzung der Stadt Dreieich über die Gestaltung, Größe und Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie über das Ablösen der Verpflichtung zum Herstellen von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (**Stellplatz- und Ablösesatzung**) in der Fassung vom 05.10.2004

Satzung zum Schutz der Grünbestände der Stadt Dreieich (**Baumschutzsatzung**) in der Fassung vom 01.04.2014