RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.6.1985 (BGBl. I S. 1144)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. S. 1763), geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833)

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 16.12.1977 (GVBl. I 1978 S. 2), zuletzt geändert am 10.07.1979 (GVBl. I S. 179) und Art. 2 des Gesetztes vom 24. März 1986 (GVBl. I S. 102).

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 Hessischen Landesregierung vom 28.6.1961 zur Durchführung des BBauG (GVBl. S. 86), zuletzt geändert am 9.5.1977 (GVBl. I S. 182).

Hessische Gemeindeordnung (GO) in der Fassung vom 01. April 1981 (GVBl. I S. 66), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Juli 1988 (GVBl. S. 235).

ZEICHENERKLÄRUNGEN

0.1 Flurnummer — Flur 2
0.2 Flurgrenze
0.3 Parzellengrenze
0.4 Parzellennummer — 66/2 oder 67
0.5 Gebäudebestand
0.6 Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
0.7 Streuobst-Bestand und vorhandene Feldgehölze ohne Erhaltungsbindung
0.8 Planzeichen für die örtliche Landschaftsplanung von 1986 — *

ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Aufgrund § 9 Baugesetzbuch (BauGB) vom 8.12.1986 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.

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)
2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)
2.1 Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO) — WR
2.2 Flächen für den sozialen Wohnungsbau (§ 9 (1) Nr. 7 BauGB)
3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21 a BauNVO)
3.1 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (5) BauNVO)
3.2 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO) — 0,4
3.3 Geschoßflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO) — 0,8
3.4 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 17 (4) BauNVO) — II
3.5 Zahl der Vollgeschosse zwingend (§ 17 (4) BauNVO) — II
4. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
4.1 Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO) — o
4.1.1 nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO) — E
4.1.2 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO) — ED
4.1.3 nur Hausgruppen zulässig (§ 22 (2) BauNVO) — H
4.2 Abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO) — AB
4.3 Baulinien (§ 23 (2) BauNVO)
4.4 Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
4.5 Nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
4.6 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB) Firstrichtung, zwingend
5. FESTSETZUNGEN FÜR DIE TEILGEBIETE, GEMÄSS PUNKT 2. - 4.

Teilgebiet	2.1	3.4-3.5	3.2	3.3	4.1-4.2
A	WR	II	0,4	0,8	o H
B	WR	II	0,4	0,8	o E
C	WR	II	0,4	0,8	o ED
D	WR	II	0,4	0,8	AB

6. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)
6.1 Anpflanzen von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
6.2 Anpflanzen von Streuobst
6.3 Anpflanzen von Streuobst und Feldgehölze
6.4 Erhaltung von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)
6.5 Erhaltung von Streuobst
6.6 Erhaltung von Streuobst und Feldgehölze
6.7 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
* 6.7.1 Biotopschutzfläche (Ökotopschutz)
* 6.7.2 Feuchtwiesen
7. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
7.1 Straßenverkehrsfläche
7.2 Öffentlicher Parkplatz — P
7.3 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigter Bereich — V
7.4 Fuß- und Radweg (für Kfz nicht befahrbar) Wirtschaftsweg — W
8. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
8.1 Öffentliche Grünflächen
8.1.1 Sportflächen
8.1.2 Spielplatz
8.1.3 Sonstige Freizeit- und Erholungsanlage
8.2 Private Grünflächen
8.2.1 Eigentümergärten
9. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§ 9 (1) Nr. 18 BauGB)
9.1 Flächen für die Landwirtschaft
* 9.1.1 Dauergrünland
10. SONSTIGE PLANZEICHEN
10.1 Container für Abfälle (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)
10.2 Flächen für Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 und Nr. 22 BauGB) — Ga
10.3 Flächen für Stellplätze — St
10.4 Elektrizität (Umformerstation) (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

zu 2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)

Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

Wohngebäude dürfen, außer in dem unter 2.2 bezeichneten Gebiet, nicht mehr als zwei Wohnungen haben (§ 3 (4) BauNVO)

Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

Gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind Nebenanlagen, die Gebäude im Sinne des § 2 Abs. 2 HBO sind, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

zu 3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21 a BauNVO)

DIE HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 16 Abs. 3 BauNVO)

wird als zulässige Traufhöhe (Schnittlinie Außenwand/Dachhaut) und als zulässige Firsthöhe über Oberkante angrenzender Verkehrsfläche wie folgt festgelegt:

Baugebiet	B, C, D	A, B, C, D
Zahl der Vollgeschosse	I	II
zulässige Traufhöhe	3,80	6,20
zulässige Firsthöhe	8,80	11,00

Die Ergeschoßfußbodenoberkante darf höchstens 0,40 m über der Höhenlage der angrenzenden Verkehrsfläche liegen.

Ausnahmsweise kann für Gebäude mit versetzten Ebenen (split-level) eine andere Höhenlage zugelassen werden, wobei mindestens 50 % der überbauten Grundfläche die festgesetzte Höhenlage nicht überschreiten dürfen.

zu 4. BAUWEISE (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 BauNVO)

Im Bereich der abweichenden Bauweise können Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden, wenn durch Bauteile mit einem Vollgeschoß, Pergolen, Sichtschutzwände oder andere geeignete Maßnahmen der Charakter einer zusammenhängenden Hausgruppe gewahrt bleibt.

zu 6. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)

In reinen Wohngebieten sind die Grundstücksfreiflächen mit mindestens 1 Laubbaum je angefangene 200 m² Grundstücksfläche zu bepflanzen.

Mindestens 15 % der Grundstücksfläche sind mit mindestens 2 Sträuchern je m² Pflanzfläche zu bepflanzen.

Bei Flachdächern ist eine Dachbegrünung vorzusehen, ebenso eine Begrünung von Carports.

VORHANDENE VEGETATION (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

Die vorhandenen Bäume und Sträucher sind weitgehend zu erhalten. In jeder Phase der Baudurchführung sind die zu erhaltenden Bäume vor schädigenden Einflüssen zu bewahren (s. DIN 18920 sowie die RAS-LG 4). Falls durch die Erhaltung dieser Bäume die bauliche Nutzung unzumutbar erschwert wird, sind Ausnahmen zulässig, wenn an anderer Stelle im Plangebiet für eine angemessene landschaftstypische Ersatzpflanzung Sorge getragen wird.

Die Befestigung der Stellplätze im Bereich der Kleingartenanlage soll nicht versiegelt werden. (§ 9 (1) Nr.24 BauGB)

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen 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

Walnuß	Juglans regia
Eiche	Quercus robur
Linde	Tilia cordata
Hainbuche	Carpinus betulus
Vogelkirsche	Prunus avium
Bergahorn	Acer pseudoplantanus
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Erle	Alnus glutinosa
Esche	Fraxinus excelsior
Weide	Salix caprea

2. Sträucher

Feldahorn	Acer Campestre
Felsenbirne	Amelanchier lamarckii
Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuß	Corylus avellana
Felsenmispel	Cotoneaster acutifolius
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Liguster	Ligustrum vulgare
Schlehdorn	Prunus spinosa
Faulbaum	Rhamnus catharticus
Wilde Johannisbeere	Ribes alpinus
Hundsrose	Rosa canina
Holunder	Sambucus nigra
Schneeball	Viburnum lantana
Brombeere	Rubus fruticosus
Weißdorn	Crataegus monogyna

* Bei der Baum-Begrünung im Straßenraum sollte Wert auf heimische, jedoch gegen Immissionen resistente Arten gelegt werden, wie Bergahorn, Spitzahorn, Stieleiche, Lindenarten.

* Für die Ökotopschutzflächen gilt die nachstehende Gehölzliste.

Apfelsorten	Birnensorten
Danzinger Kantapfel	Pastorenbirne
Winterrambour	Gute Graue
Kaiser Wilhelm	Grüne Jagdbirne
Rheinischer Bohnapfel	Gellerts Butterbirne
Boskoop (gelb und rot)	Köstliche aus Charneu

II BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

11. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 118 (1) Nr. 1 HBO)

11.1 DACHFORM UND DACHNEIGUNG

Die zulässigen Dachformen und die zulässigen Dachneigungen werden wie folgt festgesetzt:

Sattel- und versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 38° - 45°.

Bei Doppelhäusern, Hausgruppen und der abweichenden Bauweise müssen Dächer, die in gleicher Traufhöhe und Trauflinie aneinander grenzen, die gleiche Dachform und Dachneigung sowie eine hinsichtlich Material, Form und Farbe einheitliche Dachdeckung aufweisen.

Für untergeordnete Bauteile, Garagen und Nebenanlagen können ausnahmsweise andere Dachformen und Dachneigungen sowie Flachdächer zugelassen werden.

11.2 DACHGAUBEN

Dachgauben dürfen nicht breiter als 2,5 m sein. Die Gesamtbreite mehrerer Gauben darf bei Einzelhäusern 1/4, bei Doppelhäusern 1/3 und bei Hausgruppen 1/2 der jeweiligen Trauflänge nicht überschreiten.

Zur Nachbargrenze müssen Dachgauben einen Mindestabstand von 1,25 m einhalten.

Flachdach- und Schleppgauben sind unzulässig.

Drempel (Kniestöcke) sind bei eingeschossigen Gebäuden bis zu 0,80 m Höhe und bei mehrgeschossigen Gebäuden bis zu 0,40 m Höhe zulässig.

11.3 DACHDECKUNG

Bei geneigten Dächern sind ausschließlich Ziegel- und Betondachsteindeckungen mit roter bis rotbrauner Farbgebung zulässig.

Doppelhäuser und Hausgruppen sind hinsichtlich Material und Farbgebung einheitlich auszuführen.

12. AUSSENANLAGEN (§ 118 (1) HBO)

12.1 EINFRIEDIGUNG (§ 118 (1) Nr. 3 HBO)

•••• Die durch Signatur gekennzeichneten Vorgärten dürfen gegenüber den öffentlichen Flächen nur mit Hecken abgegrenzt werden, weitere Einfriedigungen sind nur bis zu einer Höhe von 80 cm in Form von Drahtzäunen in Hecken zulässig. Einfriedigungen sind bei zusammenhängenden Baugruppen aufeinander abzustimmen.

12.2 MÜLL- UND ABFALLBEHÄLTER (§ 118 (1) Nr. 3 HBO)

Müll- und Abfallbehälter sind mit ortsfesten Anlagen (Mauern, Zäunen o. ä.) oder geeigneten immergrünen Pflanzen ausreichend abzuschirmen. Die Höhe der Abschirmung muß bei Großraummülltonnen mindestens 1,60 m betragen und bei sonstigen Behältern mindestens 60 cm über der Behälteroberkante liegen.

12.3 GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§118 Abs.1 Nr.4 HBO)

Anstelle von Garagen können ausnahmsweise Stellplätze zugelassen werden.

2 Garagen oder Stellplätze müssen je Hauseinheit nachgewiesen werden.

1,5 Garagen oder Stellplätze müssen je Wohneinheit im Bereich für den sozialen Wohnungsbau nachgewiesen werden.

Garagen müssen zu öffentlichen Verkehrsflächen eine Vorfahrtstiefe von mind. 5,0 m aufweisen.

Die Vorplätze vor den Garagen sind gegen die Zufahrtsstraße offenzuhalten. Eine Absperrung ist unzulässig.

Die Flächen vor den Garagen sowie die Stellflächen und deren Zufahrten müssen zumindest 50 % unversiegelt bleiben.

Kraftfahrzeug-Abstellplätze in der Unterkellerung (Tiefgaragen) sind nicht zulässig.

13. KLEINGARTENANLAGE

Das Gartenhaus darf 25 m³ umbauten Raum und 12 m² überbaute Fläche nicht überschreiten. Auf jedem Grundstück ist nur ein Gartenhaus zulässig. Kamine und WC-Anlagen (außer Trockentoiletten) sind nicht erlaubt.

Gartenhausgestaltung

Die Gartenhäuser sind in Holz- oder/und Steinbauweise auszuführen. Außenwandbekleidungen mit anderen Materialien sind unzulässig. Der Anstrich ist in gedecktem erdigen Farbton vorzunehmen.

Einfriedungen der Gartenanlage

Die Gesamtanlage ist mit einem 1,5 m hohen Maschendrahtgeflecht- oder Holzzaun einzuzäunen.
Die Durchlässigkeit für das Fußwegenetz darf dabei nicht behindert werden.
Als Einfriedungen der Einzelgärten sind folgende Möglichkeiten erlaubt:
- freiwachsende oder geschnittene Hecke
- Maschendrahtzaun max. 1,2 m hoch, mit Rankern zu bepflanzen
- Holzzäune max. 1,0 m hoch, in einfacher und offener Konstruktion.

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

Die Gärten sind naturnah zu bewirtschaften. Der Einsatz von Pestiziden ist untersagt. Der Einsatz von Kunstdünger soll möglichst eingeschränkt bleiben.

Sollen befestigte Wege und Plätze nötig sein, sind sie mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen. Diese Flächen dürfen für jede Parzelle max. 40 m² betragen.

DAUERGRÜNLAND

2 x Mahd pro Jahr, Verzicht auf Düngung und Pestizide

Lager- und Stellmöglichkeiten

Das Abstellen von Fahrzeugen, Booten, Campingwagen und dergleichen sowie das Lagern von Baumaterialien, soweit es nicht Maßnahmen dient die innerhalb von Kleingartenanlagen ausgeführt werden, ist unzulässig

14. NUTZUNGSEINSCHRÄNKUNG

Von der Schießsportanlage dürfen entsprechend Ziffer 2, 3 der TA Luft die vorgegebenen Immissionsrichtwerte gegenüber dem Reinen Wohngebiet nicht überschritten werden (tagsüber 50 dB (A), nachts 35 dB (A)).

AUFLAGE GEMÄSS BESCHEID DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS DARMSTADT VOM 29. APRIL 1991

Im Bebauungsplan ist in der Legende der 1. Teiländerung Punkt IV zu korrigieren bzw. zu ergänzen.

Die rechtliche Grundlage für die Festsetzung des Parkdecks bildet § 12 BauNVO und nicht § 118 HBO, sowie für die Höhenfestsetzung § 18 BauNVO.

Da es sich hierbei nur um eine redaktionelle Änderung handelt, ist ein erneuter Beitrittsbeschluß nicht erforderlich.

Geometrische Eindeutigkeit

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

Offenbach, ... Katasteramt Offenbach

Aufstellungsbeschluß

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 10./11.2.1982 ... gemäß § 2 Abs. 1 BBauG die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BBauG erfolgte durch Veröffentlichung im Stadtanzeiger Dreieich am 7.5.1982 .....

Der Magistrat der Stadt Dreieich

Stadtrat

Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung

Die Beteiligung der Bürger gem. § 2 a Abs. 2 BBauG an der Bauleitplanung erfolgte durch öffentliche Anhörung am 25.6.1985..

Zur Vorbereitung dieser Veranstaltung wurde das Faltblatt "Berichte zur Stadtentwicklung und Bauleitplanung Nr. 19 " an alle Haushalte im Stadtteil DREIEICHENHAIN ... verteilt.

Der Magistrat der Stadt Dreieich

Stadtrat

Öffentliche Auslegung

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 06.10.1988 den Bebauungsplanentwurf genehmigt und beschlossen, den Entwurf mit Erläuterungsbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats offenzulegen.

Die Offenlage erfolgte in der Zeit vom 07.11.1988 bis 09.12.1988

Die Offenlage wurde am 27.10.1988 in der Offenbach Post öffentlich bekanntgegeben.

Der Magistrat der Stadt Dreieich

Stadtrat

Satzungsbeschluß

Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan 26./27.06.1990 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Magistrat der Stadt Dreieich

Stadtrat

Genehmigung/Anzeige gemäß § 11 Abs. 2 bzw. Abs. 3 BauGB

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird bei Erfüllung von ~~Maßgaben/und~~ Auflagen nicht geltend gemacht.

Verfügung vom 05.10.1990

Az.: IV/34-61 d 04/01 - Dreieichenhain - 22 -

REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT

Inkrafttreten

Die Genehmigung/das Anzeigeverfahren des Bebauungsplanes wurde am 26.10.90 in der Offenbach-Post bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan ist somit gem. § 12 BauGB am 26.10.1990 in Kraft getreten.

Der Magistrat der Stadt Dreieich

Stadtrat

LEGENDE DER 1. ÄNDERUNG TEILGEBIET E

I RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) mit Änderung vom 25.07.1988 (BGBl. I S. 2093).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 20.07.1990 (GVBl. I S. 476 ff.).

Verordnung des Landes Hessen zur Durchführung des BauGB vom 21.02.1990 (GVBl. I S. 49 ff.)

Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1981 (GVBl. I S. 66), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.1988 (GVBl. I S. 419)

II ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Aufgrund § 9 Baugesetzbuch (BauGB) vom 8.12.1986 in Verbindung mit der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV 81) vom 30.7.1981 und der VO der Hessischen Landesregierung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen vom 28.1.1977 werden festgesetzt:

III PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB, §§ 1 - 23 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21 a BauNVO)

E	Baugebiet
III	Zahl der Vollgeschosse
8,50 m	zulässige Traufhöhe
13,50 m	zulässige Firsthöhe

FESTSETZUNGEN FÜR DIE TEILGEBIETE; GEMÄSS PUNKT 2. - 4.

Teilgebiet	2.1	3.4	3.2	3.3	4.1
E	WR	III	0,4	1,2	o

BAULICHE UND TECHNISCHE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Aus Immissionsschutzgründen sind an der Nordost- und Südostseite der Parkierungsanlage Schallschutzwände zu errichten. Die geltenden Orientierungswerte der DIN 18005 mit 50 dB (A)/40 dB (A) Tag/Nacht für reine Wohngebiete dürfen nicht überschritten werden.

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

••••••• Umgrenzung von Flächen für Fassadenbegrünung (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

insbesondere sind folgende Kletterpflanzen zu verwenden:

Waldrebe "Rubens" - Clematis montana
Hortensie - Hydrangea petiolaris

SONSTIGE PLANZEICHEN

GSt — Flächen für Gemeinschaftsstellplätze (Parkdeck) (§ 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB)

IV BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BauGB und § 118 HBO)

GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 118 (1) Nr. 4 HBO)

GSt - Gemeinschaftsstellplätze (Parkdeck)
Untergeschoß ca. 1,40 m unter OK Straße
Parkdeck ca. 1,40 m über OK Straße

V HINWEIS

Die für den Geschoßwohnungsbau erforderlichen Spielplätze für Kleinkinder sind an der im Bebauungsplan gekennzeichneten Stelle anzulegen.

2. BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER BAULEITPLANUNG

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB an der Bauleitplanung erfolgte durch öffentliche Anhörung am 01.03.1990.

Zur Vorbereitung dieser Veranstaltung wurde das Faltblatt "Berichte zur Stadtentwicklung und Bauleitplanung Nr. 19.1" an alle Haushalte im Stadtteil Dreieichenhain verteilt.

Der Magistrat der Stadt Dreieich

Stadtrat

ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 26./27.06.1990 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte durch die Veröffentlichung in der Offenbach-Post am 13.08.1990.

Der Magistrat der Stadt Dreieich

Stadtrat

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 26./27.06.1990 den Bebauungsplanentwurf genehmigt und beschlossen, den Entwurf mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats offenzulegen.

Die Offenlage erfolgte in der Zeit vom 20.08.1990 bis 20.09.1990.

Die Offenlage wurde am 13.08.1990 in der Offenbach-Post öffentlich bekanntgegeben.

Der Magistrat der Stadt Dreieich

Stadtrat

SATZUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung hat den geänderten Teil des Bebauungplanes am 18./19.12.1990 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Magistrat der Stadt Dreieich

Stadtrat

GENEHMIGUNG/ ANZEIGE gemäss § 11 Abs. 2 bzw. Abs. 3 BauGB

Das Anzeigeverfahren nach § 11 BauGB wurde durchgeführt.

Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird bei Erfüllung einer Auflage nicht geltend gemacht.

Verfügung vom 29.04.1991
Az.: IV/34-61 d 04/01 - Dreieichenhain -22 -

REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT

INKRAFTTRETEN

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 11.07.1991 in der Offenbach-Post bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist somit gem. § 12 BauGB am 11.07.1991 in Kraft getreten.

Der Magistrat der Stadt Dreieich

Stadtrat

OEKO-PLAN
BÜRO FÜR ÖKOLOGISCHE PLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG OKOLOGISCHE GUTACHTEN
DIPL.-ING. GÜNTER KÖHLER
LANDSCHAFTS- + GARTENARCHITEKT
PROF. DR. CHRISTIAN KUNZE

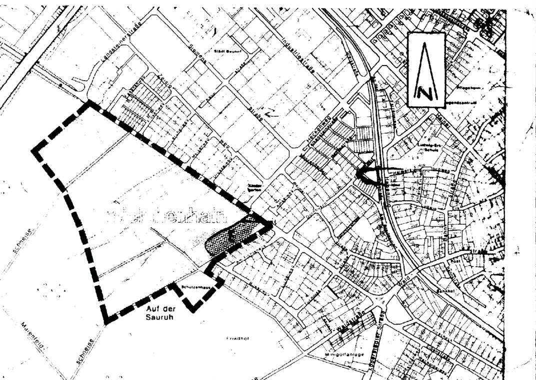
Dreieich

BEBAUUNGSPLAN NR. 5/81

MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

AUF DER SÄURUH
AUF DEM NEUEN FELD

1. ÄNDERUNG
TEILGEBIET E



STADTTEIL DREIEICHENHAIN

Dreieich
Stadtplanungsamt

Stand: Oktober 1986		Geändert: 8.8.88
Bearbeitet: Krü	Amtsleiter	5.4.90
		9.11.90
		13.12.93