



RECHTSGRUNDLAGEN
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 1.7.1987.
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 (GVBl. S. 1763).
 Planzonenverordnung (PlanzVO) vom 30.7.1981.
 Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 16.12.1977 (GVBl. 1 1978 S.2), zuletzt geändert am 10.7.1979 (GVBl. 1 1979, S. 179).
 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. S. 182) und Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 1.7.1960 (GVBl. S. 103, 164), zuletzt geändert am 6.3.1985 (GVBl. 1. 1985 S. 57).
ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
 Aufgrund § 9 Baugesetzbuch (BauGB) vom 1.7.1987 in Verbindung mit der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzonenverordnung 1981 - PlanzV 81) vom 30. Juli 1981 und der Vo der Hessischen Landesregierung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen vom 28.1.1977 werden festgesetzt.

- A. ZEICHNERISCHE UND SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
- Geltungsbereich**
 (§ 9 (7) BauGB)
 Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches
 Art und Maß der baulichen Nutzung
 (§ 9 (1.1) BauGB, §§ 10, 16-20 BauNVO)
 Clubhaus für Golfsport
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
 (§ 9 (1.2) BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
 - Baugrenze**
 bestehende Gebäude
 Verkehrsflächen
 (§ 9 (1.11) (1.21) BauGB)
 öffentliche Wegeflächen
 mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der öffentlichen Nutzung zu belastende Flächen
 private Parkplätze
 - Versorgungsleitungen, Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind**
 (§ 9 (1.10) (1.13) BauGB)
 Bestehende Hochspannungsleitung 110 KV
 Schutzbereich:
 bestehende Hochspannungsleitung 20 KV
 (wird verlegt und außerhalb des Geltungsbereichs verbleibt).
 - Öffentliche und private Grünflächen, Parkanlagen, Sport- und Spielplätze**
 (§ 9 (1.15) BauGB)
 private Grünfläche Golfsport
 - Höhenfestsetzungen für Spielfeldbereiche**
 (§ 9 (2) BauGB)
 Aufschüttungen entsprechend Eingriffsplan Nr. 157/1 28.7.88, Büro Häuser, Wien.
 A: Abschlagbereich (h bis 0,75 m)
 B: Bunkerbereich (h bis 0,75 m)
 G: Greenbereich (h bis 1,50 m)
 G1: Greenbereich (h bis max. 2,0 m)
 H: Schutzwall zur Straße (h bis 1,50 m)
 - Flächen für Aufschüttung oder Abarabung**
 (§ 9 (1.17) (1.20) (1.24) BauGB)
 Abarabungen über einen Mutterbodenabtrag von 0,15 m hinaus sind nicht zulässig.
 - Flächen für die Landwirtschaft und Wald**
 (§ 9 (1.18) BauGB)
 Flächen für die Landwirtschaft
 Wald, vorhanden und zu erhalten
 - Maßnahmen und Flächen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft**
 (§ 9 (1.20) (1.25) BauGB)
 Flächen mit Bindung zum Erhalten von Bäumen und Strüchern.
 Flächen mit Bindung zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern.
 Bäume, vorhanden und zu erhalten

B. GRUNDLAGEN DES INTEGRIERTEN LANDSCHAFTSPLANES

- Verbindliche Grundlage für alle Pflanzmaßnahmen ist das Gutachten: "Geplanter Golfplatz am Gut Neuhof bei Neu-Isenburg. Dokumentation des gegenwärtigen Zustandes der Pflanzendecke und vegetationskundlich-ökologische Empfehlung für die Anpflanzung auf den Golfplatzgeländen" erarbeitet im Botanischen Institut der TH Darmstadt, Projektleiter: Geobotanik, Projektbearbeiterin Maria Weißböcker, Projektleiter: Prof. Gisbert Große-Brauchmann, Darmstadt, November 1986, in Verbindung mit der Ausschussentscheidung vom 19. Juni 1981 und der Genehmigung gemäß § 6 Abs. 1 und 2 in Verbindung mit § 5 Abs. 1 und § 7 Abs. 1 des Hessischen Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Offenbach vom 22.08.1988.

- Verbindliche Grundlage für alle Maßnahmen des Bodenabtrags und der Boden-aufschüttung ist die "Stellungnahme zum Bau des Golfplatzes Neuhof bei Dreieich" von Prof. Dr. W. Plass, Professur Bodenkunde, Fachbereich Geowissenschaften, Universität Frankfurt/Main, 12.12.87.
 - Verbindliche Grundlage für die naturnahe Ausgestaltung der Teiche und Gräben bilden die Unterlagen für das wasserrechtliche Verfahren, erarbeitet von Ing. Büro H. Schäfer/Überle, Dreieich, ergänzt durch Eingriffs- und Ausgleichsplanung und die Gestaltungspläne für die Teiche 1 - 3 vom Büro G. G. Häuser, Wien, vom 20.5.88.
- C. NACHRICHTLICHE OBERNAHMEN UND HINWEISE**
- Nach anderen gesetzlichen Vorschriften genehmigte Festsetzungen sowie Denkmäler nach Landesrecht.
 (§ 9 (6) BauGB)
 Wasserflächen, Regelung des Wasserabflusses entsprechend den Festsetzungen des wasserrechtlichen Verfahrens.
 Wehner, Teich
 vorhandene Form
 geplante Form
 Wassergraben, Steg
 - Kulturdenkmal
 Naturdenkmal "2 Eichen"
 Landschaftsschutzgebiet
 - geplante Unterführung
 - Golfbahn
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 (§ 16 (5) BauNVO)
 Abgrenzung der Flächen für eine Änderung der planungsrechtlichen Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 4/81 "Zwischen der Abg 1 in der Gemarkung Sprendlingen und den Gemarkungsgrenzen Götzenhain und Dreieichenhain."
- D. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- Gemäß § 118 Abs. 1 Ziff. 1 HBO sind Einfriedigungen und Zäune jeglicher Art (vgl. §§ 88, 89 HBO) nicht zulässig.

Geometrische Eindeutigkeit
 Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis der Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
 Offenbach, den 25. Aug. 1987
 Dem Landrat des Kreises Offenbach
 Katesperant
 [Signature]

Aufstellungsbeschluss
 Die Stadtverordnetenversammlung hat am 17./18.12.1986 gemäß § 2 Abs. 1 BBAuG die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
 Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 S.2 BBAuG erfolgte durch die Veröffentlichung im Stadtanzeiger Dreieich am 3.9.1987.
 Der Magistrat der Stadt Dreieich
 [Signature]

Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung
 Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB an der Bauleitplanung erfolgte durch öffentliche Anhörung am 28.9.1987.
 Zur Vorbereitung dieser Veranstaltung wurde das Fallblatt "Berichte zur Stadtentwicklung und Bauleitplanung Nr. 24" an alle Haushalte im Stadtteil Götzenhain verteilt.
 Der Magistrat der Stadt Dreieich
 [Signature]

Öffentliche Auslegung
 Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 12./14.12.1988 den Bebauungsplanentwurf genehmigt und beschlossen, den Entwurf mit Erläuterungsbericht gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats offenzulegen.
 Die Offenlage erfolgte in der Zeit vom 30.01.1989 bis 01.03.1989 und zusätzlich für die Träger öffentlicher Belange bis 18.01.1989.
 Die Offenlage wurde am 29.01.1989 in der Offenbach Post öffentlich bekanntgegeben.
 Der Magistrat der Stadt Dreieich
 [Signature]

Satzungsbeschluss
 Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 20/21.02.90 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
 Der Magistrat der Stadt Dreieich
 [Signature]

Genehmigung
 Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.
 Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
 Vertung vom 14. August 1990
 Az: IV/34-61 d 04/01 - Götzenhain - 16 -
 REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT

Inkrafttreten
 Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 06.09.90 in der Offenbach Post bekanntgegeben.
 Der Bebauungsplan ist somit gemäß § 12 BauGB am 06.09.90 in Kraft getreten.
 Der Magistrat der Stadt Dreieich
 [Signature]

Dreieich
BEBAUUNGSPLAN NR. 3/86
 MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN BLATT 1



Dreieich
 Stand 10. Oktober 1988
 Blatt 1
 Blatt 2
 Blatt 3
 Blatt 4