



- 1. Räumlicher Geltungsbereich**
nach § 9 Abs. 7 BauGB
- 2. Art der baulichen Nutzung**
nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- MI Mischgebiet nach § 7 BauNVO
 - WA Allgemeines Wohngebiet nach § 7 BauNVO
- 3. Maß der baulichen Nutzung**
nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 BauNVO
- GR Grundflächen
 - III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß z.B. III
- 4. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- O offene Bauweise
 - E Nur Einzelhäuser zulässig
 - D Nur Doppelhäuser zulässig
 - Baulinie
 - Baugrenze

5. Nutzungsschablone (§ 1 Abs. 2, § 16 Abs. 2 BauNVO)

Plan- gebiets- teile	Bau- gebiete	GR Haupt- anlagen (m²)	GR Garagen (m²)	GR Garagen, Stellplätze u. Zufahrten (m²)	Zahl der Voll- geschosse	Höhe der baulichen Anlagen (m)	Bauweise	Maximale Anzahl der Wohnungen (WE) pro Gebäude
						maximale Traufhöhe		
①	MI	380	60	500	IV	11,0	O E	2
②	WA	120	40	80	III	6,5	O E	2
③	WA	120	40	100	III	6,5	O D	2
④	WA	120	40	100	III	6,5	O E	2
⑤	MI	120	40	100	II	5,5	O E	2

7. Grünflächen
nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

- Öffentliche Grünflächen
- Private Grünflächen

- 8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
Nach § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Erhalten: Bäume
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- 9. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz**
§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB
- Einzelanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen
 - Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
 - Sonstige Planzeichen
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen Stellplätze und Garagen
 - Umgrenzung von Flächen mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Allgemeinheit
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzungen des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

- 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- 1.1 Nutzungsschablone**
- | Plan-
gebiets-
teile | Bau-
gebiete | GR Haupt-
anlagen
(m²) | GR
Garagen
(m²) | GR Garagen,
Stellplätze
und
Zufahrten
(m²) | Zahl der Voll-
geschosse | Höhe der baulichen
Anlagen
(m) | Bauweise | Maximale
Anzahl der
Wohnungen
(WE) pro
Gebäude |
|----------------------------|-----------------|------------------------------|-----------------------|--|-----------------------------|--------------------------------------|----------|--|
| | | | | | | maximale
Traufhöhe | | |
| 1 | MI | 380 | 60 | 500 | IV | 11,0 | O E | 2 |
| 2 | WA | 120 | 40 | 80 | III | 6,5 | O E | 2 |
| 3 | WA | 120 | 40 | 100 | III | 6,5 | O D | 2 |
| 4 | WA | 120 | 40 | 100 | III | 6,5 | O E | 2 |
| 5 | MI | 120 | 40 | 400 | II | 5,5 | O E | 2 |
- 1.2 Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 1.2.1 Plangebiet 1**
Das Plangebiet wird als Mischgebiet ausgewiesen.
Zulässige Nutzungen
Zulässig sind:
• Wohngebäude
• Geschäfts- und Bürogebäude
• Betriebe des Behältergewerbes
• Anlagen für die Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Unzulässige Nutzungen**
Im gesamten Plangebiet sind i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO folgende nach § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässige Nutzungen nicht zulässig:
• Vergnügungstätten
• Tankstellen
• Gartenbaubetriebe
• Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften
- Im gesamten Gebiet sind i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 2 Nr. 2 außerhalb der in Abs. 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets nach § 6 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.
- 1.2.2 Plangebiet 2 / 3 / 4**
Die Plangebiete werden als Allgemeine Wohngebiete ausgewiesen.
Zulässige Nutzungen
Zulässig sind:
• Wohngebäude
• Räume für Büro- und Geschäftsnutzungen, sofern sie nicht dem Warenverkauf dienen und wenn sie nicht mehr als die Hälfte der Flächen eines Gebäudes beanspruchen.
- Unzulässige Nutzungen**
Zu den zulässigen Wohngebäuden gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Pflege ihrer Bewohner dienen.
Im gesamten Plangebiet sind i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO folgende allgemein zulässige Nutzungen nicht zulässig:
• Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
• Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Im gesamten Plangebiet sind i.V.m. § 1 Abs. 6 BauGB folgende ausnahmsweise Nutzungen nicht zulässig:
• Betriebe des Behältergewerbes
• Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
• Anlagen für die Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
• Tankstellen
- 1.2.3 Plangebiet 5**
Das Plangebiet wird als Mischgebiet ausgewiesen.
Zulässige Nutzungen
Zulässig sind:
• Wohngebäude
• Geschäfts- und Bürogebäude
• Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Behältergewerbes
• Anlagen für die Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Unzulässige Nutzungen**
Im gesamten Plangebiet sind i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO folgende nach § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässige Nutzungen nicht zulässig:
• Vergnügungstätten
• Tankstellen
• Gartenbaubetriebe
• Einzelhandelsbetriebe
- Im gesamten Gebiet sind i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 2 Nr. 2 außerhalb der in Abs. 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets nach § 6 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.
- 1.3 Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Nach § 16 Abs. 2 BauNVO wird das Maß der baulichen Nutzung durch folgende Festsetzungen bestimmt:
• Die Größe der maximalen Grundflächen der baulichen Anlagen entsprechend der Eintragung in der Nutzungsschablone
• die maximale Anzahl der Vollgeschosse gemäß Plandarstellung sowie die maximale traufseitige Wandhöhe der baulichen Anlagen entsprechend der Eintragung in der Nutzungsschablone
- 1.4 Bauweise**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Die Bauweise wird für alle Baugebiete als offene Bauweise festgesetzt.
- 1.5 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen im Plan bestimmt.
Ist eine Baulinie festgesetzt, so muss auf dieser Linie gebaut werden. Ein von- oder zurücktreten bis zu 0,5 m auf bis zu 20 % der jeweiligen Fassadenfront kann gem. § 23 Abs. 2 BauNVO zugelassen werden.
Ist eine Baugrenze festgesetzt, so dürfen Gebäude und Gebäudeteile diese gem. § 23 BauNVO nicht überschreiten.
Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind überwiegend Flächen für Ziel- und Hausgärten i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25a festgesetzt.
- 1.6 Stellung der baulichen Anlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Der Firstverlauf der Dächer muss parallel zur Längsseite der Gebäude verlaufen. Ausgenommen sind Dächer von Giebeln und untergeordneten Anbauten.
- 1.7 Flächen für Garagen und Stellplätze**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Lage der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen generell zulässig. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen nur in den dafür gekennzeichneten Flächen zulässig. In den mit GP 1 gekennzeichneten privaten Grünflächen ist pro Grundstück eine Fläche für Zufahrten und Stellplätze von maximal 5 m Breite zulässig.
- Größe der Flächen für Stellplätze und Garagen**
Mit Bezug auf § 19 Abs. 4 BauNVO sollen Flächen für Garagen und Stellplätze sowie deren Zufahrten die in der Nutzungsschablone genannten Maximallängen nicht überschreiten.
- 1.8 Höchstzulässige Anzahl der Wohneinheiten**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
In den Plangebieten 2, 3 und 4 sind maximal entweder 2 Wohnungen oder 1 Wohnung in Kombination mit Räumen für Büro- oder Geschäftsnutzungen pro Gebäude zulässig. Für Wohnungen, die ganz oder teilweise der Pflege der Bewohner dienen, können Ausnahmen zugelassen werden.
- 1.9 Öffentliche und private Grünflächen**
Siehe Planeintragungen
G01 Die im Plan dargestellten Flächen um den Schneckenbrunn sind als öffentliche Grünflächen ausgewiesen. Die Fläche wird so lange als öffentliche Grünfläche erhalten, solange der auf der Grünfläche befindliche Schneckenbrunn vorhanden ist. Nach einer Entfernung des Brunnens werden die unter 1.10 und in der Plandarstellung definierten Folgenutzungen festgesetzt.

- 1.10 Vorkehrungen zum Lärmschutz**
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
Aufgrund der Schalleitungen aus Schienen- und Straßennetzen werden für das Plangebiet folgende Lärmpegelbereiche nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise vom November 1989 festgesetzt. Alle Außenbauteile von Gebäuden (Fenster, Außenwände und Dächer) im gesamten Plangebiet sind entsprechend den hieraus resultierenden Anforderungen herzustellen.
Lärmpegelbereiche für Aufenthaltsräume, die nicht zum Schlafen dienen:
Siehe Planeintragungen LPA
Lärmpegelbereiche für Kinderzimmer und Schlafräume:
Siehe Planeintragungen LPS
Kinderzimmer und Schlafräume sind mit schalldämmenden Lüftungseinrichtungen auszustatten.
- 1.11 Maßnahmen zur dezentralen Versickerung von Niederschlagswasser**
§ 9 Abs. 20 BauGB
Das von Dächern und befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist auf den Baugrundtöcken über Sickerschächte zu versickern.
- 1.12 Flächen mit Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit**
§ 9 Abs. 21 BauGB
Flächen mit Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit werden in der Plandarstellung festgesetzt.
- 1.13 Pflanz- und Erhaltungsfestsetzungen für Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a+b BauGB
Private Grünflächen
GP 1 Die parallel zur straßenseitigen Grundstückskante gemessene maximale Breite von Flächen für Zufahrten und Stellplätze innerhalb der privaten Grünflächen darf pro Grundstück maximal 5 m betragen. Die abzüglich der Zufahrten und Stellplätze verbleibende Fläche ist zu mindestens 80% städterecht zu gestalten.
Pro Grundstück sind mindestens zwei hochstämmige Laubbäume zu pflanzen.
GP 2 Mindestens 80% der Fläche sind städterecht zu gestalten. Pro Grundstück sind mindestens 2 hochstämmige Laubbäume zu pflanzen.
Für alle zu pflanzenden Bäume werden folgende Qualitäten festgesetzt:
Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Drahtleitung, 18-20 cm Stammumfang
- Bestandsbäume**
Die im Plan dargestellten Bestandbäume sollen dauerhaft erhalten werden, bei Abhängigkeit sind sie am Standort zu ersetzen.
Beim Umgang mit Bestandbäumen innerhalb des Geltungsbereiches ist die Satzung zum Schutz der Grünbestände der Stadt Dreieich zu beachten.
Empfehlungen für Baumpflanzungen
Für die innerhalb der ausgewiesenen privaten Grünflächen zu pflanzenden Hochstämme werden folgende Arten vorgeschlagen:
Quercus spec.
Rosa sylvestris
Acer spec.
Elaeagnus spec.
Tilia spec.
Die Bäume sollen eine Endcrundhöhe von mindestens 20 m erreichen.
- 1.14 Folgenutzungen für bestimmte Plangebietsstellen**
(§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
Öffentliche Grünfläche G01
Nach einem notwendigen Abriss oder einer Entfernung des Schneckenbrunnens sind die Flächen entsprechend der Festsetzungen zur äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen in der Bebauungsplanung aufzunehmen.
Die überbaubaren Flächen und die privaten Grünflächen sind in der Plandarstellung „Folgenutzungen für die öffentliche Grünfläche G01“ dargestellt.

- 2. BAUORUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 81 Abs. 1, 2 und 4 HBO)
- 2.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen**
(§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO)
Aufgrund der besonderen geschichtlichen und städtebaulichen Bedeutung des Plangebietes werden die folgenden an Landesrecht beruhenden Festsetzungen zur äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen in der Bebauungsplanung aufzunehmen.
Die Vorgaben zur äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen dienen dem Ziel, die im Plangebiet möglichen Neubauten in den historischen Bestand der Umgebung einzufügen, ohne die historischen Vorbilder unmittelbar zu kopieren. Die Vorgaben sind so zu interpretieren, dass Neubauten in diesen Bereichen zu erkennen sind, aber möglichst viele zeitgemäß interpretierte Bezüge zur Bestandsbebauung aufweisen.
- 2.1.1 Dächer**
Dachform
Zulässig sind:
- Satteldächer
- Zeltdächer
- Walmdächer mit einseitig gleicher Traufhöhe
Es sind nur symmetrische Dachformen zulässig.
Die Dächer sind an Traufe und Ortsgang mit einem Oberstand auszuführen.
- 2.1.1.2 Dachneigung**
Die Dachneigung muss mindestens 48° betragen. Ausgenommen davon sind Flachdächer über Giebeln und untergeordneten Anbauten.
- 2.1.1.3 Dachdeckung**
Es sind nur natur- oder ziergeföhrte, matte, nicht angelegte Dachdeckungen mit überschaubaren oder Glanzglagen zulässig.
- 2.1.1.4 Dachüberstände**
Dachüberstände an Ortsgang und Traufe müssen mindestens 20 cm betragen. Die Ausbuchtungen der Überstände sind möglichst gering zu halten.
Als Verkleidungsmaterial für Dachüberstände darf nur Holz oder Holzwerkstoffe eingesetzt werden.
- 2.1.1.5 Dechaufbauten, Dachflächenfenster, Dachschneitte, Solaranlagen**
Dechaufbauten
Dechaufbauten sind nur als Schloß-, Giebel-, Spitz- oder Flachdachaufbauten innerhalb der unteren Hälfte des jeweiligen Daches und bis maximal 1/3 der Traufhöhe des Daches zulässig.
Die Breite einer Gaube darf 2,5 Meter nicht überschreiten.
Der freie Abstand einer Gaube zum Ortsgang muss mindestens 2,0 m betragen.
- Sonstige Dechaufbauten**
Technisch notwendige Aufbauten (Kamine, Dachhaustiere o.Ä.) sind so zu gestalten, dass sie zurückhaltend in das Erscheinungsbild des gesamten Gebäudes eingegliedert sind.
- Dachflächenfenster**
Zur Belichtung von Dachgeschossen sollen bevorzugt Gauben realisiert werden. Die Flächen für Dachflächenfenster sind zu minimieren.
Dachflächenfenster sind nur bei maximal 1/3 der Traufhöhe des jeweiligen Daches zulässig.
Der freie Abstand eines Dachflächenfensters zum Ortsgang muss mindestens 2,0 m betragen.
- Dachschneitte**
Dachschneitte zur Ausbildung von Dachterrassen sind nicht zulässig.
- 2.1.2 Baukörper und Baukörpergliederung**
Die historischen Gebäude der Villenkolonie sind in der Regel durch eine Vielzahl von Elementen wie abgesetzten Sockeln, Gesimsen, Faschen, Gewänden, Verkleidungen, Klinkerputz usw. gegliedert. Diese Gliederungselemente haben einen erheblichen Einfluss auf die Fassadenproportionen und führen häufig zu einer Betonung der Horizontalen. Bei der Gestaltung von Neubauten sollte diesem Umstand durch zielgerichtetes Gestaltungsmittel einen besonderen Rechnung getragen werden (z.B. durch die Proportionierung von Fassadenöffnungen, Schiebeläden, Betonung der Horizontalen durch Faschen).
- 2.1.3 Balkone und Anbauten**
Über erdgeschossigen Bauteilen, die unmittelbar an das Hauptgebäude angebaut sind, sind begriffliche Dachflächen zulässig, sofern das Gesamtbild nicht beeinträchtigt wird. Sonstige Anbauten, Erker und Balkone sind harmonisch auf die Proportionen des Hauptbaukörpers und dessen Dachform und Traufhöhe abzustimmen.
- 2.1.4 Außenstufen und Abragungen**
Außenstufen sind nur in unmittelbarer Gebäudenähe zulässig und sind, wenn sie nicht in den Baukörper einbezogen sind, als nicht überdeckte Freitritte auszuführen.
Abragungen zu Belichtung von Untergeschossen sind im von der Straße einschüßbaren Bereich unzulässig.
- 2.1.5 Nebengebäude / Garagen**
Nebengebäude und Garagen sind mit Flachdach auszustatten.
Die Dächer von Nebengebäuden und Garagen sind zu begrünen.
Die maximale Traufhöhe von Nebengebäuden und Garagen soll 3,0 m nicht überschreiten.
Material und Farbe der Nebengebäude und Garagen sind auf die Materialien und Farben des Hauptgebäudes abzustimmen.
- 2.1.6 Fassaden**
Fassadenmaterial
Zulässig sind:
Putzoberflächen als Glatzputz, Rillputz oder Kratzputz mit einer Körnung von maximal 2,0 mm.
Natursteinverkleidungen mit gestochter, feil gezahnter oder gespitzter Oberfläche im Sockelbereich der Gebäude oder als nicht flüchtige Gliederungselemente der Fassade.
Holzverkleidungen nur als flüchtig, auf die Fassadenproportionen und Fassadenfarbe abgestimmte Verkleidung oberhalb des Erdgeschosses als Deckelstiegschlag, Schindelvekleidung oder Verkleidung mit vergleichbarem Erscheinungsbild.
Das Verkleiden der Außenfronten der Gebäude mit Metall, Kunststoff, polierten oder gestrichelten Werkstoffen, Strukturputzen, Keramikplatten oder Faserzementplatten ist nicht zulässig.
- 2.1.6.2 Fassadenfarbe**
Putzfassaden sind in hellen, gering gesättigten Farbtönen mit einem Helbschwarzwert über 80% anzufügen und auf die Farbe benachbarter baulicher Anlagen harmonisch abzustimmen.
- 2.1.7 Fenster**
Fenster, Fenesterelemente und Türen müssen sich durch Größe, Maßverhältnisse, Material und Farbe harmonisch in die Fassade einfügen.
Fenster sind nur in Weiß- und Anthrazitfarben zulässig.
Sprossenstellungen zur Imitation historischer Vorbilder sind nicht zulässig.
- 2.1.7.1 Rollläden**
Rollläden sind unsichtbar in die Fassadengestaltung zu integrieren.
- 2.1.8 Äußere Gestaltung von Werbeanlagen**
Ertagen Anlage 2 zu § 55 HBO sind Werbeanlagen unter 1 m² Ansichtfläche genehmigungspflichtig.
- 2.1.8.1 Ort der Anbringung**
Werbeanlagen sind nur an der Erdgeschossfassade eines Gebäudes oder in freier Aufstellung vor dem Eingangsbereich des Gebäudes zulässig.
- 2.1.8.2 Größe der Werbeanlage**
Die Größe der Ansichtfläche einer Werbeanlage darf 0,6 m² nicht überschreiten. Bei freier Aufstellung darf die Höhe der Werbeanlage 1,8 m und die Breite 0,6 m nicht überschreiten.
- 2.1.8.3 Äußere Gestaltung der Werbeanlagen**
Werbeanlagen dürfen nicht selbst leuchten, aber von außen beleuchtet werden. Anlagen mit wechselndem und beweglichem Licht sind nicht zulässig.
- 2.1.9 Grundstücksanfriedungen**
Grundstücksanfriedungen dürfen eine Höhe von 1,5 m nicht überschreiten. Errichtung der Buchschlager Allee sind ausnahmsweise Einfriedungen bis 2,0 m Höhe zulässig.
Die Einfriedungen sind herzustellen als:
- Hecken
- Lattenzaun mit vertikalen Latten (mit oder ohne massiven Sockel und massive Pfeiler)
- Metallzaun mit vertikalen Stäben (mit oder ohne massiven Sockel und massive Pfeiler)
- Als Kombination aus den zulässigen Zäunen und einer Hecke
Die Einfriedungen, Drahtzäune, Metallgitterzäune und gestrichelte Mauern sind nicht zulässig.
- 3. Hinweise**
3.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist mit dem Vorhandensein von Kampfmetallen zu rechnen. Bei Baumaßnahmen auf Flächen, auf denen bisher keine bodenempfindlichen Baumaßnahmen bis zu 4,0 m Tiefe durchgeführt wurden, ist vor Beginn der Baumaßnahmen eine systematische Überprüfung des Bodens erforderlich. Bei Abbruchmaßnahmen ist keine Überprüfung erforderlich.
3.2 Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abteilung Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalbehörde unverzüglich anzuzeigen.
3.3 Bei der Planung und Durchführung von Baumaßnahmen ist die DIN 19200 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ einzuhalten.
3.4 Sollten bei Baumaßnahmen Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung hindeuten, so ist umgehend ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen und das Regionalgeopollstand Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat Bodenschutz zu informieren.
- VERFAHRENSHINWEISE**
- 1. Aufstellungsbeschluss**
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 20.04.2010 (Beschluss-Nummer XIV/206) in dem Aufstellungsbeschluss (Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans „V1/10 Quartier am Rathaus Buchschlag“) gefasst:
Der Stadtrat der Stadt Dreieich
Erster Stadtrat
- 2. Beteiligung der Öffentlichkeit**
Die Beteiligung erfolgt gemäß § 19a Abs. 3 durch Offenlage der Planung. Entschliesslich der Begründung in der Zeit vom 01.10.2010 bis 15.10.2010. Am 30.09.2010 erfolgte eine öffentliche Erörterung der Planung.
Der Stadtrat der Stadt Dreieich
Erster Stadtrat
- 3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgt zeitlich parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit.
Der Stadtrat der Stadt Dreieich
Erster Stadtrat
- 4. Abwägung / Billigung und Satzungsabschluss**
Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 07.12.2010 die im Rahmen der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen abgewogen und den Planentwurf gebilligt und den Bebauungsplan in die Satzung beschlossen. Die Bekanntmachung mit allen erforderlichen Hinweisen erfolgte am 18.12.2010.
Der Stadtrat der Stadt Dreieich
Erster Stadtrat
- ammon + stuhli
Architekturbüro
Stadtplanung
- STADT DREIEICH**
Bebauungsplan 1/10
"Quartier am Rathaus Buchschlag"
- M 1:500