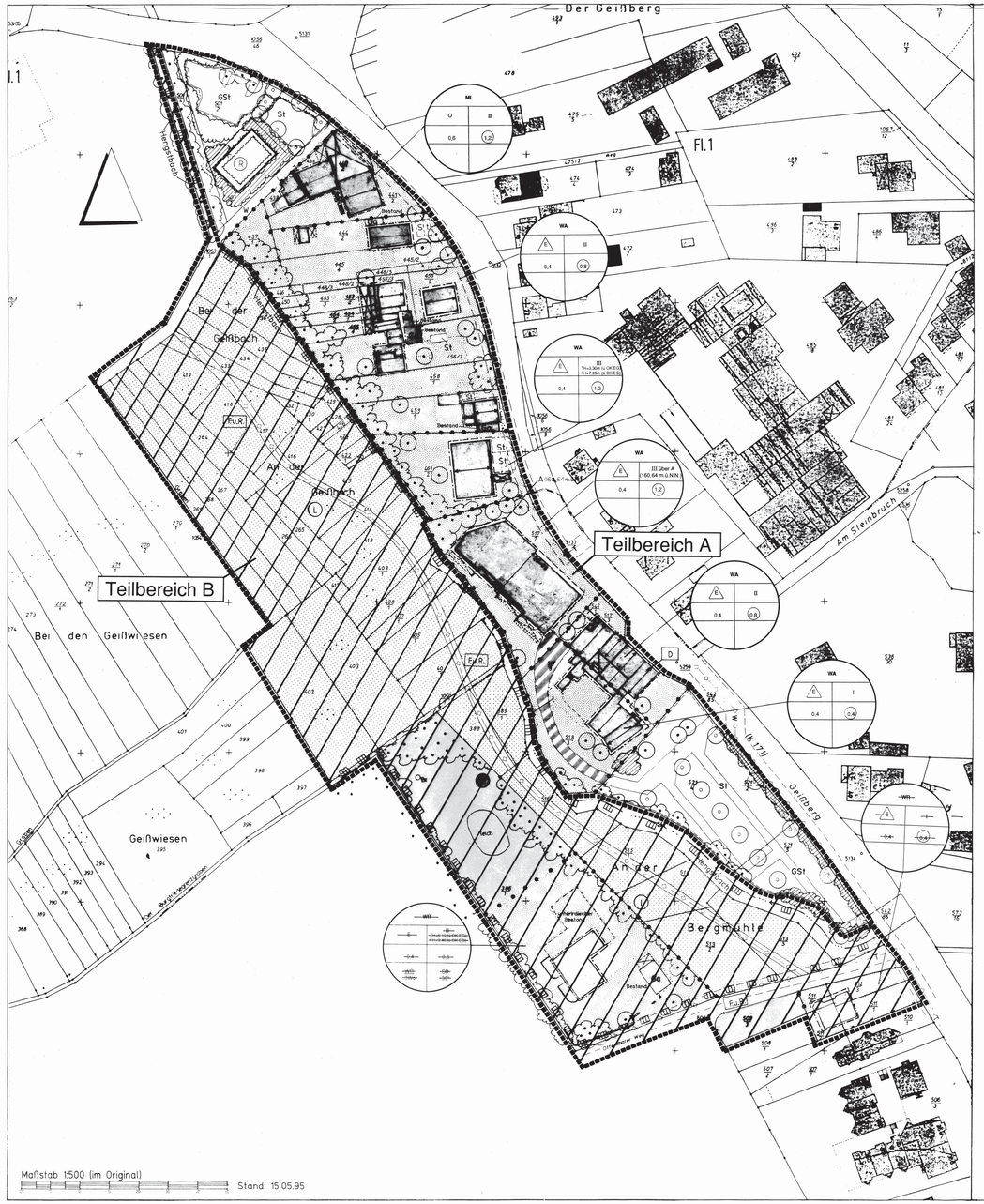


I. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253) mit Änderung vom 25.07.1988 (BGBl. I. S. 2093)
- BauGB-Maßnö i.d.F. vom 28.04.1993 (BGBl. I. S. 622)
- Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 20.12.1993
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (GVBl. I. S. 476 ff)
- Verordnung des Landes Hessen zur Durchführung des BauGB vom 21.01.1990 (GVBl. I. S. 49 ff)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 01.04.1981 (GVBl. I. S. 66) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.1988 (GVBl. I. S. 419).

Zeichenerklärungen:

0.1 Flurnummer — Fl.1

0.2 Flurgrenze

0.3 Parzellengrenze

0.4 Parzellennummer — 397

0.5 Gebäudebestand

II PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Zeichnerische und textliche Festsetzungen

Aufgrund § 9 BauGB vom 08.12.1986 i.V.m. der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanV-81) und der Verordnung der Hessischen Landesregierung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen vom 28.01.1977 werden festgesetzt.

1. Geltungsbereich
(§ 9 (7) BauGB)
Der Bebauungsplan Nr. 8/79 gliedert sich in zwei Teilbereiche:
Teilbereich A wird im vorliegenden Verfahren fortgeschrieben.
Teilbereich B wird in einem getrennten, späteren Verfahren fortgesetzt. Die durchgestrichenen Angaben beziehen sich ausschließlich auf Teilbereich B und sind für Teilbereich A ungültig.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Teilbereich B (Nicht Bestand des vorliegenden Verfahrens)

2. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

~~2.1 Reine Wohngebiete~~
~~(§ 3 BauNVO)~~ — WR

2.2 Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO) — WA

2.3 Mischgebiete
(§ 6 BauNVO) — MI

3. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

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

3.2 Geschoßflächenzahl GFZ
(§ 20 BauNVO) — (0,8)

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

3.4 Höhe baulicher Anlagen
(§ 16 (2) BauNVO)
Bezugspunkt für Traufhöhe (Schnittlinien Außenwand/Dachhaut) und als zu- lässige Firsthöhe über Oberkante angrenzender Verkehrsfläche festgelegt. Die Oberkante Erdgeschoß (OK EG) darf höchstens 0,40 m über der Höhenlage der angrenzenden Verkehrsfläche liegen.

3.4.1 Traufhöhe — TH

3.4.2 Firsthöhe — FH

~~4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden~~
~~(§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)~~

~~4.1 Beschränkung der Zahl der Wohnungen auf maximal drei Wohnungen sowie getrennte Anlage innerhalb der Abgrenzung unterschiedlicher Zweckbestimmung~~

5. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

5.1 Offene Bauweise — O
(§ 22 (1) BauNVO)

5.1.1 Einzelhäuser — E

5.2 Baugrenze
(§ 23 (1) BauNVO)

5.3 Nicht überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

5.4 Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
(§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

6. Verkehrsflächen
(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

6.1 Öffentliche Wegeflächen

~~6.2 Öffentliche Fuß- und Radwegeflächen~~

6.3 Private Wegeflächen

~~7. Flächen für Landwirtschaft~~
~~(§ 9 (1) Nr. 18 BauGB)~~

~~7.1 Ökologisch bedeutsames Grünland~~

8. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 (1) Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

~~8.1 Bachlauf Hengstbach~~

8.2 Hochwasserrückhaltebecken — R

I. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253) mit Änderung vom 25.07.1988 (BGBl. I. S. 2093)
- BauGB-Maßnö i.d.F. vom 28.04.1993 (BGBl. I. S. 622)
- Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 20.12.1993
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (GVBl. I. S. 476 ff)
- Verordnung des Landes Hessen zur Durchführung des BauGB vom 21.01.1990 (GVBl. I. S. 49 ff)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 01.04.1981 (GVBl. I. S. 66) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.1988 (GVBl. I. S. 419).

Zeichenerklärungen:

0.1 Flurnummer — Fl.1

0.2 Flurgrenze

0.3 Parzellengrenze

0.4 Parzellennummer — 397

0.5 Gebäudebestand

II PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Zeichnerische und textliche Festsetzungen

Aufgrund § 9 BauGB vom 08.12.1986 i.V.m. der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanV-81) und der Verordnung der Hessischen Landesregierung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen vom 28.01.1977 werden festgesetzt.

1. Geltungsbereich
(§ 9 (7) BauGB)
Der Bebauungsplan Nr. 8/79 gliedert sich in zwei Teilbereiche:
Teilbereich A wird im vorliegenden Verfahren fortgeschrieben.
Teilbereich B wird in einem getrennten, späteren Verfahren fortgesetzt. Die durchgestrichenen Angaben beziehen sich ausschließlich auf Teilbereich B und sind für Teilbereich A ungültig.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Teilbereich B (Nicht Bestand des vorliegenden Verfahrens)

2. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

~~2.1 Reine Wohngebiete~~
~~(§ 3 BauNVO)~~ — WR

2.2 Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO) — WA

2.3 Mischgebiete
(§ 6 BauNVO) — MI

3. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

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

3.2 Geschoßflächenzahl GFZ
(§ 20 BauNVO) — (0,8)

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

3.4 Höhe baulicher Anlagen
(§ 16 (2) BauNVO)
Bezugspunkt für Traufhöhe (Schnittlinien Außenwand/Dachhaut) und als zu- lässige Firsthöhe über Oberkante angrenzender Verkehrsfläche festgelegt. Die Oberkante Erdgeschoß (OK EG) darf höchstens 0,40 m über der Höhenlage der angrenzenden Verkehrsfläche liegen.

3.4.1 Traufhöhe — TH

3.4.2 Firsthöhe — FH

~~4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden~~
~~(§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)~~

~~4.1 Beschränkung der Zahl der Wohnungen auf maximal drei Wohnungen sowie getrennte Anlage innerhalb der Abgrenzung unterschiedlicher Zweckbestimmung~~

5. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

5.1 Offene Bauweise — O
(§ 22 (1) BauNVO)

5.1.1 Einzelhäuser — E

5.2 Baugrenze
(§ 23 (1) BauNVO)

5.3 Nicht überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

5.4 Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
(§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

6. Verkehrsflächen
(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

6.1 Öffentliche Wegeflächen

~~6.2 Öffentliche Fuß- und Radwegeflächen~~

6.3 Private Wegeflächen

~~7. Flächen für Landwirtschaft~~
~~(§ 9 (1) Nr. 18 BauGB)~~

~~7.1 Ökologisch bedeutsames Grünland~~

8. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 (1) Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

~~8.1 Bachlauf Hengstbach~~

8.2 Hochwasserrückhaltebecken — R

9. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

9.1 Versickerung und Wiederverwendung von Regenwasser auf den bebauten Grundstücksflächen
Das auf den Dachflächen der bebauten Grundstücksflächen anfallende Regenwasser ist über ein getrenntes Leitungsnetz in auf den Grundstücken gelegenen Zisternen zu leiten. Das Fassungsvermögen muß mindestens 50 l/m² Grundfläche betragen. Die Anlagen sind durch einen Überlauf an das örtliche Entwässerungssystem anzuschließen. Die Entnahme von Brauchwasser (z.B. zur Gartenbewässerung, Toilettenspülung) ist zulässig.Eine direkte Einleitung von Regenwasser in den Hengstbach ist nicht zulässig.

10. Bindung zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

10.1 Zu erhaltende Bäume
Im Bereich der anzupflanzenden Bäume auf den Parzellen 521/4 und 521/5 ist ein Pflanzbeet in einer Größe von 65 m² anzupflanzen.

10.2 Zu erhaltende Strauchgruppen und Gebüschpflanzen

11. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

11.1 Anzupflanzende Bäume

11.2 Anzupflanzende Sträucher und Hecken (Rahmenpflanzung)
Sträucher, niedrige Sträucher Bodendecker und Stauden der Artenauswahlliste 7.2.3, 7.2.4 und 7.2.5 flächendeckend nach Darstellung pflanzen und pflegen.

11.3 Fassadenbegrünung

11.3.1 Mindestens 20 % der Außenwandflächen von Gebäuden sind mit Kletter- oder Schlingpflanzen gemäß nachstehender Artenauswahlliste zu bepflanzen. Bei der Verwendung von Schlingpflanzen sind Rankhilfen vorzusehen.

11.4 Dachbegrünung
Beim Neubau von Nebengebäuden mit Flachdächern ist auf einem Flächenanteil von mindestens 80 % eine extensive Dachbegrünung durchzuführen.

~~12. Grünflächen~~
~~(§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)~~

~~12.1 Private Grünflächen - Eingrünungsgrün~~
~~Auf privaten Grünflächen sind Bauvorhaben unzulässig. Die Flächen sind mindestens zu 80 % mit standortheimischen Gehölzen zu bepflanzen. Ausgenommen sind Wege, Rasenflächen, Zierpflanzungen, Grundstückszufahrten, Substanzschutzflächen, Gebäude, Aufbauten, begrünte Wege etc. Ausgenommen sind unbegrünte Wege, Keller, Nutzgärten usw.~~

13. Flächen für Stellplätze und Garagen
(§ 9 (1) Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)
Befestigte Stellplätze sind mit mindestens 80 % wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen (Rasenpflaster, luft- und wasserdurchlässige Betonpflastersteine, Rasengittersteine oder Schotterrasen). Eine Entwässerung erfolgt in die begleitende Bepflanzung, ein Anschluß an die Kanalisation oder die Einleitung in den Hengstbach ist unzulässig.

13.1 Gemeinschaftsstellplätze — GSt

13.2 Flächen für Stellplätze — St

13.3 Flächen für Garagen — Ga

14. Nachrichtliche Übernahme
(§ 9 (6) BauGB)

~~14.1 Abgrenzung Landschaftsschutzgebiet~~
~~Die gesetzlich festgesetzte Fläche entspricht der Verordnung zum Schutze von Landschaftsteilen im Landkreis Offenbach am Main vom 10. und 31. Oktober 1962 (Amtliches Staatsanzeiger Nr. 49/50 - Offenbach Post vom 29.05.1991). Diese Verordnung wurde am 09.11.1990 geändert (Staatsanzeiger 5/1991, S. 565, 01.02.1991).~~

14.2 Kulturdenkmal
(§ 9 (6) BauGB)
Das gekennzeichnete Bauwerk ist als Einzelanlage in das Denkmalbuch gemäß § 10 DenkmalSchG eingetragen. — D

15. Sonstige Planzeichen

15.1 Abgrenzung unterschiedlicher Zweckbestimmung
(§ 16 (5) BauNVO)

16. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung
(§9 (1) Nr. 13 BauGB)

~~16.1 Hauptversorgungsleitung - Abwassertransportkanal, unterirdisch~~

16.2 Fernmeldeleitung der Telekom mit Schutzstreifen — T

16.3 Unterirdische Wasserleitung, DN 400 der ZWO mit Schutzstreifen — W

III. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 87 HBO)

Aufgrund des Baugesetzbuches i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253) mit Änderung vom 25.07.1988 (BGBl. I. S. 2093) in Verbindung mit § 87 der Hessischen Bauordnung i.d.F. vom 20.12.1993 und der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977 in Verbindung mit § 9 (4) BauGB werden festgesetzt:

1. Nicht überbaubare Grundstücksfläche

1.1 Die Gärten sind naturnah zu bewirtschaften. Der Einsatz von Pestiziden ist untersagt. Zwischen den Hengstbachufern ist in einem 10m breiten Streifen zwischen der Uferlinie und den landseits angrenzenden Flächen der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln unzulässig.

1.2 Befestigte Wege und Flächen sowie Stellplätze sind mit mindestens 80 % wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen (Rasenpflaster, luft- und wasserdurchlässige Betonpflastersteine, Rasengittersteine oder Schotterrasen). Eine Entwässerung erfolgt in die begleitende Bepflanzung, ein Anschluß an die Kanalisation oder die Einleitung in den Hengstbach ist unzulässig.

2. Einfriedungen

2.1 Als Einfriedung der privaten Gärten sind folgende Möglichkeiten erlaubt:
- freiwachsende oder geschnittene Hecke
- Zäune oder Mauern max. 1,0 m hoch, mit Rankern zu bepflanzen.

2.2 Jede Einfriedung unter Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.

2.3 Einzäunungen, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes innerhalb des 5,0 m Bereiches (gemessen ab Böschungsoberkante des Hengstbaches) errichtet werden, bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung gemäß Hessischen Wassergesetzes (HWG).

3. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 87 (1) Nr. 1 HBO)

3.1 Dachform und Dachneigung
Die zulässigen Dachformen und die zulässigen Dachneigungen der Hauptgebäude werden wie folgt festgesetzt:

Satteldächer mit Dachneigung von 30 - 45°

Bei Doppelhäusern und Hausgruppen müssen Dächer, die in gleicher Traufhöhe und Traufliste aneinandergrenzen die gleiche Dachform und Dachneigung sowie eine hinsichtlich Material, Form und Farbe einheitliche Dacheindeckung aufweisen.

3.2 Dachgauben
Dachgauben dürfen nicht breiter als 2,5 m sein. Die Gesamtbreite mehrerer Gauben darf bei Einzelhäusern 1/4, bei Doppelhäusern 1/3 der jeweiligen Traufl ä nge nicht überschreiten.

IV. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

1. Baumaßnutzsatzung
Im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes sind vorhandene Bäume gemäß den Vorschriften der nach HBO aufgestellten, gültigen Baumschutzsatzung der Stadt Dreieich vom 22.04.1981 geschützt.

2. Stellplatzsatzung
Die Stellplatzsatzung der Stadt Dreieich in der Form vom 4.8.1995 ist für den Geltungsbereich bindend.

3. Freihalten des Uferbereiches
Gem. § 76(1) HWG i.V.m. § 68(2) HWG vom 23.09.1994 ist die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen im Uferbereich unzulässig. Als Uferbereich gelten die zwischen Uferlinie und Böschungsoberkante liegenden Flächen sowie die heran landseits angrenzenden Flächen in einer Breite von 10m.

4. Sicherheitsabstand Fernwasserleitung
Die Fernwasserleitungen der ZWO (DN 400) dürfen nicht überbaut oder überpflanzt werden. Es ist ein allseitiger Sicherheitsabstand von 2,50m und ein 5m breiter Schutzstreifen über der Leitungsachse freizuhalten.

5. Sicherheitsabstand Fernmeldekabel
Bei Pflanzmaßnahmen ist darauf zu achten, daß zwischen Baumachse und vorhandenem Telekomkabel ein Abstand von mindestens 2,50m eingehalten wird.

6. Altablagerungshinweisfläche
Im Bereich der für den Betrieb der Gaststätte (Historische Bergmühle) erforderlichen Stellplätze (Flurstück Nr. 512/4 und 521/5) befindet sich eine vom Umlandverband Frankfurt (UVF) erfaßte Altablagerungshinweisfläche (geomorphologische Erfassung). Es handelt sich hierbei um die Schlüsselnummer 436 002 030 030, Rechtswert: 3480060, Hochwert: 5540370, UVF Nr.: 02030. Bei jeglicher Veränderung der Fläche ist eine Bodenansprache durchzuführen.

7. Bodendenkmäler
Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landratsamt für Denkmalpflege Hessen, Abteilung Archäologische Denkmalpflege oder Unterer Denkmalschutzbehörde beim Kreis Offenbach unverzüglich anzuzeigen.

8. Artenauswahlliste

8.1 Pflanzenliste zur Neugestaltung der Bachbereiche

8.1.1 Sträucher

Corylus avellana	Hasel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Rhamnus frangula	Faulbaum
Salix cinerea	Grau-Weide
Salix viminalis	Korb-Weide
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Sträucher sind als leichte Sträucher, 1xv, zu pflanzen.

8.1.2 Bäume 2. Ordnung

Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Salix alba	Silber-Weide

Die oben genannten Pflanzen sind als Heister, 2xv, mindestens 30 cm oberhalb der Mittelwasserlinie des Baches zu pflanzen.

8.2 Pflanzenliste zur Durchgrünung der Stellflächen (Rahmenpflanzung)

8.2.1 Bäume, Hochstämme I. Ordnung

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus palustris	Sumpf-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platifolia	Kaiser-Linde

Mindestgröße: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 10 - 12 cm, (in 1 m Stammhöhe gemessen), Kronenansatz nicht unter 4 m.

8.2.2 Bäume, Hochstämme II. Ordnung

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus 'Carrierei'	Weißdorn
Crataegus laevigata 'Paul Scarlet'	Echter Rotdorn
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Sorbus aria	Mehlbeere

Mindestgröße: Hochstamm oder Heister, 3 x verpflanzt, Stammumfang 10 - 12 cm, (in 1 m Stammhöhe gemessen).

8.2.3 Großsträucher

Corylus avellana	Hasel
Cornus mas	Kornelkirsche
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus *	Pfaffenhütchen
Malus sylvestris	Wild-Apfel
Prunus mahaleb	Stein-Weichsel
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Rhamnus catharica *	Echter Kreuzdorn
Salix caprea	Sal-Weide
Salix cinerea	Grau-Weide
Salix fragilis	Bruch-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Salix viminalis	Korb-Weide

* = giftige Pflanzen

Mindestgröße: Strauch, 2 x verpflanzt, Mindestgröße 125 - 150 cm.

8.2.4 Sträucher

Amelanchier ovalis	Felsenbirne
Cornus sanguinea	Hartriegel
Ligustrum vulgare *	Gemeiner Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Ribes alpinum	Alpen-Johannisbeere
Rosa arvensis	Feld-Rose
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Rosa spinosissima	Bibernell-Rose
Rosa rubrifolia	Apfel-Rose
Salix repens argentea	Kriech-Weide
Viburnum opulus *	gemeiner Schneeball
Viburnum lantana *	Wolliger Schneeball

* = giftige Pflanzen

Mindestgröße: Strauch, 2 x verpflanzt, Mindestgröße 125 - 150 cm

8.2.5 Niedrige Sträucher, Bodendecker und Stauden

Hedera helix (K)	Efeu
Hypericum calycinum	Johanniskraut
Geranium sanguineum	Blutroter Storchschnabel
Lamium galeobdolon	Goldnessel
Linum perenne	Staudenflachs
Rosa gallica	Essig-Rose
Rosa nitida	Sumpf-Rose
Salvia pratensis	Wiesen-Salbei
Verbascum densiflorum	Großblütige Königskerze

8.3 Pflanzliste zur Fassadenbegrünung

8.3.1 Schling- und Kletterpflanzen

Hedera helix (K)	Efeu
Hydrangea petiolaris (K)	Kletter-Hortensie
Lonicera caprifolium (S) *	Echtes Geißblatt
Lonicera periclymenum (S) *	Wald-Geißblatt
Parthenocissus tric. 'Veitchii' (K)	Wilder Wein
Wisteria sinensis (S) *	Blauregen

* = giftige Pflanzen (S) = Schlingpflanze (K) = Kletterpflanze

GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT

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

Offenbach, 16. Mai 1995

Der Landrat des Kreises Offenbach
-Katasteramt-

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 12.10.1982 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte durch die Veröffentlichung in der Offenbach-Post am 22.7.1983.

Der Magistrat der Stadt Dreieich
Stadtrat

BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER BAULEITPLANUNG

Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB an der Bauleitplanung erfolgte durch öffentliche Anhörung am 9.2.95.

Zur Vorbereitung dieser Veranstaltung wurde das Faltblatt "Berichte zur Stadtentwicklung und Bauleitplanung Nr. 28 " an alle Haushalte im Stadtteil Dreieichenhain/ verteilt.
Götzenhain

Der Magistrat der Stadt Dreieich
Stadtrat

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 BauGB über die Planung mit Schreiben vom 3.3.95 unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert worden.

Der Magistrat der Stadt Dreieich
Stadtrat

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 4./5.7.1995 den Bebauungsplanentwurf gebilligt und beschlossen, den Entwurf mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats offenzulegen.

Die Offenlage erfolgte in der Zeit vom 7.8.1995 bis 8.9.1995

Die Offenlage wurde am 16.8.1995 in der Offenbach-Post öffentlich bekanntgegeben.

Der Magistrat der Stadt Dreieich
Stadtrat

SATZUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung hat den Entwurf des Bebauungsplanes in der Sitzung am 22.08.96 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen und den Inhalt der Begründung gebilligt.

Der Magistrat der Stadt Dreieich
Stadtrat

ANZEIGEVERFAHREN

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 24. Februar 97
Az.: IV/36 - 64 d 04/01-Dreieichenhain 26-
REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT

Das Anzeigeverfahren nach § 11 BauGB wurde durchgeführt.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Verfügung vom
Az.:

REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT

INKRAFTTRETEN

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 6.3.97 in der Offenbach-Post bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist somit gem. § 12 BauGB am 7.3.97 in Kraft getreten.

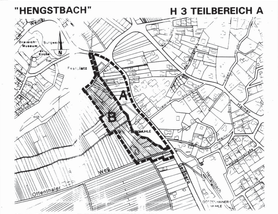
Der Magistrat der Stadt Dreieich
Stadtrat

Dreieich

BEBAUUNGSPLAN NR. 8/79

MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

"HENGSTBACH" H 3 TEILBEREICH A



STADTTEIL DREIEICHENHAIN

ing.-büro helmut linke
garten- und landschaftsplanung
64560 riedstadt 6 • dreieicher str. 2
tel. 06158-72426 • fax. 06158-72750

Stand	15.5.95	Bearbeitet	Bi/Kl
Datum	18.5.95	Gezeichnet	12.10.1995
	21.6.1996		