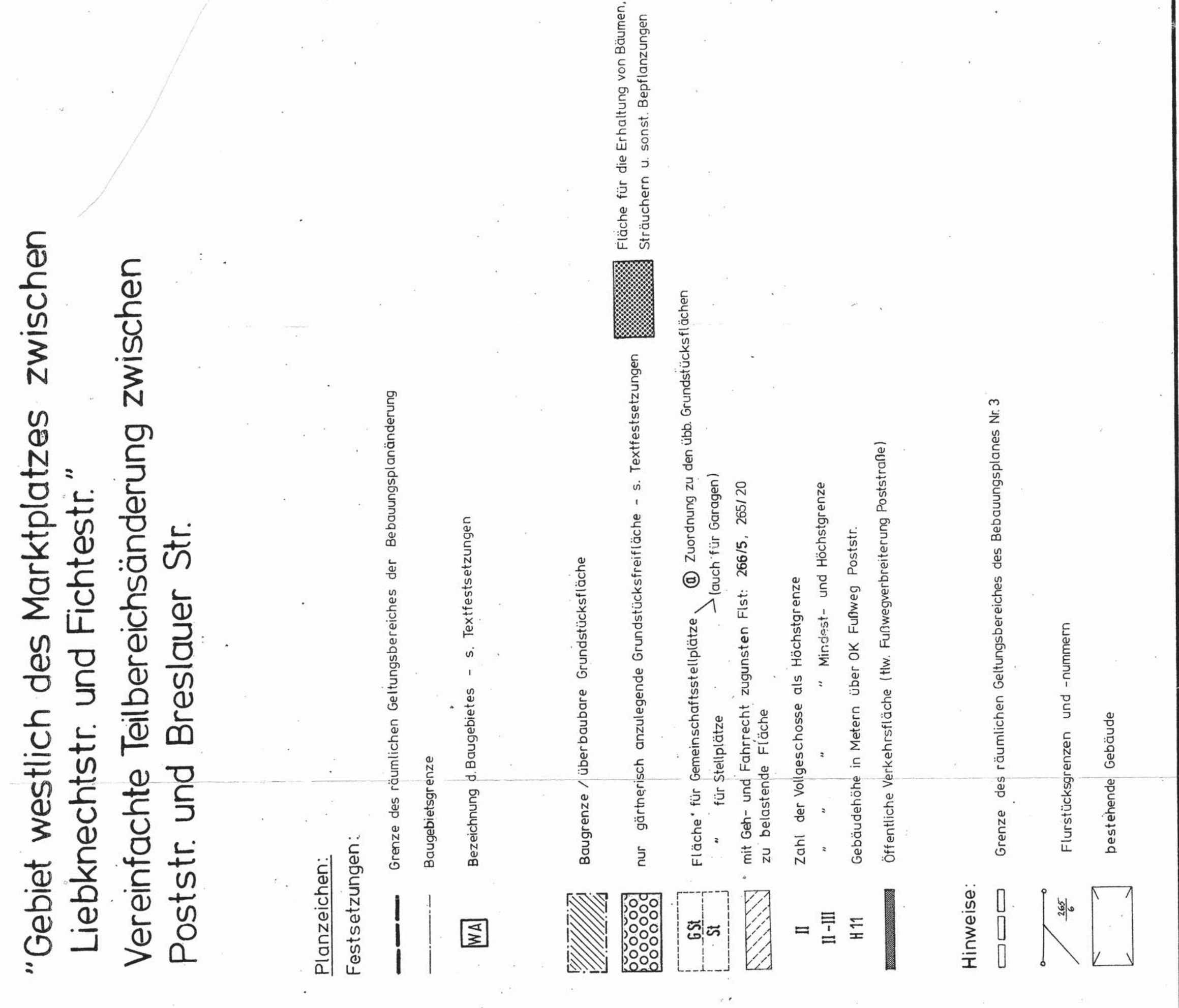


STADT DREIEICH

1. ÄNDERUNG des Bebauungsplanes Nr. 3

"Gebiet westlich des Marktplatzes zwischen Liebknechtstr. und Fichtestr." Vereinfachte Teilbereichsänderung zwischen Poststr. und Breslauer Str.



- Hinweise:**
 - Auf die Anzeiger- und Sicherheitspflicht gem. § 20 Denkmalrecht bei Fund oder Entdeckung von Bodendenkmälern sind hinzuwirken (s. auch Archäologische Denkmalpflege in Wiesbaden, an die Untere Denkmalschutzbehörde beim Kreis Offenbach oder an den Magistrat der Stadt Dreieich zu richten).
 - Nebenlagen: Nebensitze (S. 4 & 4 BauWO sind zulässig - auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen außerhalb der nur gärtnerisch anzuliegenden Grundstücksflächen (vgl. aber § 9 (D) BauWO - quantitativ im Rahmen des § 9 (4) BauWO)
- Hinweise und Empfehlungen:**
 Regenwasserentwurf:
 - Anliegendes Niederschlagswasser von den Dachflächen dem Stand der Technik entsprechend als Brauchwasser genutzt werden.
 Bodendenkmal:
 - Auf die Anzeiger- und Sicherheitspflicht gem. § 20 Denkmalrecht bei Fund oder Entdeckung von Bodendenkmälern sind hinzuwirken (s. auch Archäologische Denkmalpflege in Wiesbaden, an die Untere Denkmalschutzbehörde beim Kreis Offenbach oder an den Magistrat der Stadt Dreieich zu richten).
 Nebenlagen:
 - Nebensitze (S. 4 & 4 BauWO sind zulässig - auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen außerhalb der nur gärtnerisch anzuliegenden Grundstücksflächen (vgl. aber § 9 (D) BauWO - quantitativ im Rahmen des § 9 (4) BauWO)
- GERÜSTPFLANZEN:**
 1. Bäume:
 Acer pseudoplatanus
 Alnus incana
 Betula pendula
 Prunus pedunculata
 Sorbus aucuparia
 Tilia cordata
 Ulmus campestris
 Vitis vulpina
 2. Heckkult:
 Acer campestre
 Cornus mas
 Prunus spinosa
 Rosa rugosa
 Rubus fruticosus
 Rubus idaeus
 Viburnum lantana
 Ligustrum vulgare
 Lonicera xylosteum
 Rosa rugosa
 Viburnum opulus
 3. Obstbäume und Sträucher:
 - Apfel
 - Birne
 - Kirsche
 - Pflaume
 - Schleibene
 - Weibene
 4. Kleintierpflanzen zur Mundbepflanzung:
 - Clematis vitalba
 - Lonicera caprifolia
 - Parthenocissus vitacea
 - Vitis vinifera

Überprüfung mit dem Liegenschaftskataster:
 Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 29.07.1993 übereinstimmen.
 Offenbach, den 28.07.1993
 Der Landrat des Kreises Offenbach
 - Katasteramt -
 [Signature]

Verfahrensmerkmale:
 Vereinfachte Änderung:
 Die Beteiligung der betroffenen Eigentümer und Träger öffentlicher Belange gem. § 13 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 7 BauGB-Maßn wurde durchgeführt am 22.4.1993 bis 9.9.1993.
 Satzungsbeschluß:
 Die Bebauungsplanänderung wurde am 7.12.1993 durch die Bebauungsplanänderung als Satzungsbeschluss beschlossen.
 Durchführung des Anzeigeverfahrens:
 Anzeigeverfahren entfällt gem. § 2 Abs. 6 BauGB-Maßnahmen.

Bekanntmachung des Bebauungsplanes:
 Die Bebauungsplanänderung als Satzung / Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gem. § 12 BauGB ortsbüchlich bekannt gemacht am 24.12.1993.
 Dreieich, den 11.1.1994
 Der Magistrat der Stadt Dreieich
 [Signature]



- Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 118 der Hessischen Bauordnung v. 20.7.1990 (GVB1. I S. 476, 566):**
 Baugabebiet Nr. 3
 Dachneigungen:
 Bei Hauptgebäuden sind nur geneigte Dächer (> 10°) zulässig.
 Grundstücksreife:
 Der durch Bäume und Sträucher zu beplantende Anteil der in Drittel der gärtnerisch angelegten Grundstücksfläche nicht unterschreiten. Die Ausstattung mit Bäumen und Sträuchern ist so zu gestalten, daß die Fläche betragen. Erhaltene Bäume und Sträucher können angerechnet werden, im übrigen sind die Grundstücke mit entsprechenden Maßnahmen zu versehen.
 Einriedlungen:
 Einriedlungen sollen auf Grenzen zur öffentlichen Verkehrsfläche bzw. untergeordnete Abgrenzungen (z.B. Kistengärten) sind dem offenen Charakter des Grünraums anzupassen.
- Textliche Festsetzungen:**
 Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB:
 Baugabebiet Nr. 3
 Art und Maß der baulichen Nutzung (s.a. Planzeichen):
 Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauWO
 Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 Ziffer 1-3 u. 5 BauWO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 Grundflächenzahl: 0,4
 Geschossflächenzahl: 1,2
- Gemeinschaftsanlagen:**
 Der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauWO sind Gemeinschaftsanlagen festzusetzen, die den Grundstückseigentümern zur Verfügung stehen.
 Überbaubare Grundstücksflächen:
 Ein Vortreten von Gebäudeteilen (z.B. Treppen, Balkone) über die Baugrenzen ist bis 1,5 m zulässig.
 Dachbegrünung:
 Nebenrisale und Stiegen sind mit extensiv begrüntem Dach zu versehen.
- Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB:**
 § 1 der Stellplatz- und Ablesensatzung der Stadt Dreieich v. 31.10.1991 (Anzahl)
 (1) Stellplätze sind in Abhängigkeit von der bebaubaren Fläche zu berechnen. Dabei sollen weitestgehend ökologisch tragfähige Begrünungsformen (Schotter- oder Pflasterstein o.ä.) verwendet werden.
 (2) Ebenen, nicht unterstellte Stellplatzanlagen sind mit einer Pflanzfläche von 2 m² zu versehen. Die Pflanzfläche ist ein stadtklimafester, mindestens 12-14 cm in einem einseitig orientierten Baumscheibe von mindestens 6 m² mit Schutzrichtung zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. (...)

Dreieich

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 3

STADTTEIL SPRENDLINGEN

NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE
 7100 SB
 10/93/5 RÖ
 gea.9.11.93KL