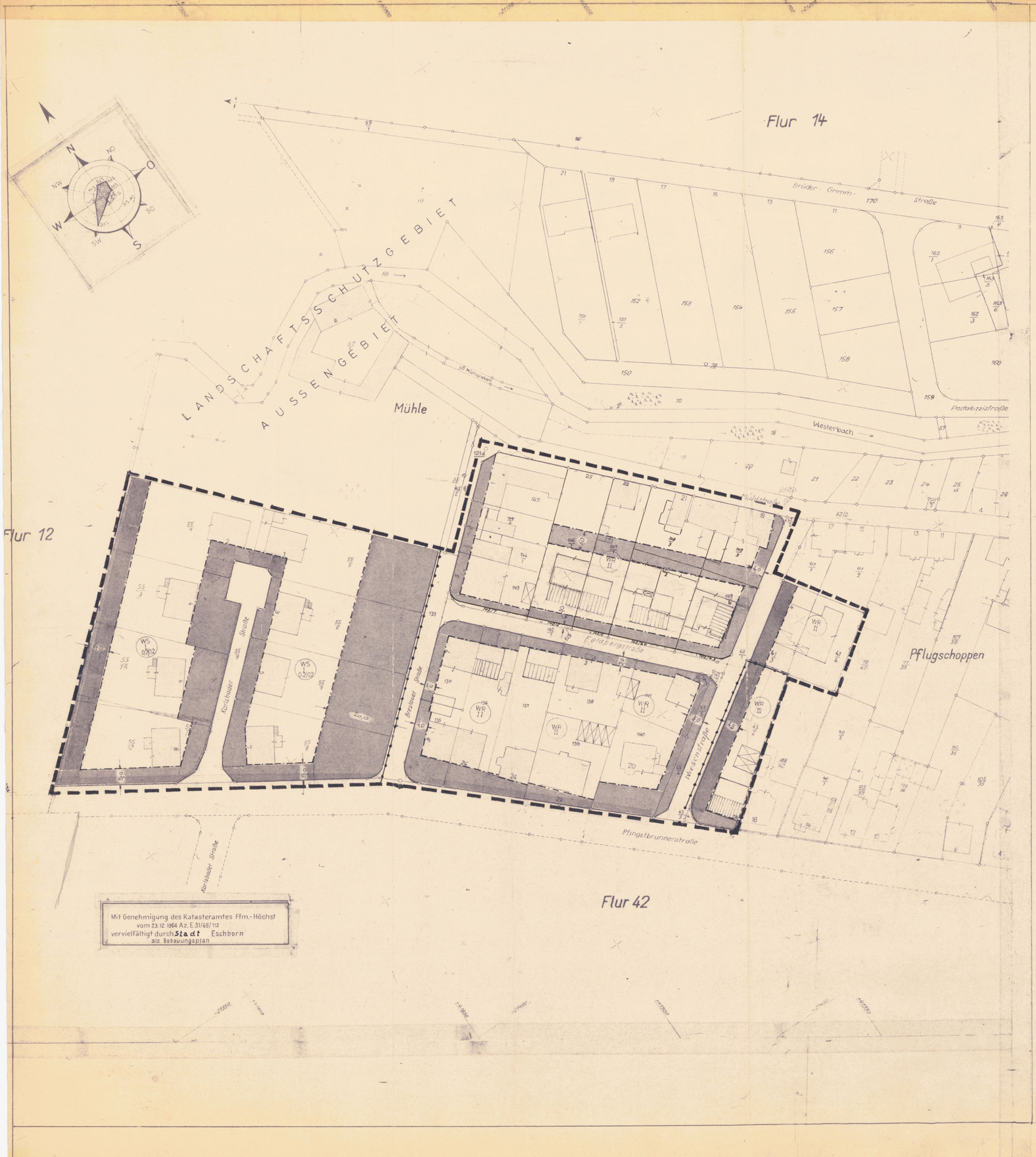
BEBAUUNSPLAN NR. 1o7
STADT ESCHBORN

FÜR DAS GEBIET (79)
WIESENSTR./BRESLAUER/
KARLSBADER STR. ZUR ÄNDERUNG
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 38
MASSTAB 1:5oo



Mit Genehmigung des Katasteramtes Ffm.-Höchst
vom 23.12.1964 Az. E 31/65/112
vervielfältigt durch Stadt Eschborn
als Bebauungsplan

Zeichenerklärung für Bebauungsplan

a) Grenzen
- Grenze des Planungsgebietes
- bestehende Strassenlinie
- geplante Strassenlinie
- Baulinie
- Baugrenze
- bestehende Flurstücksgrenzen
- geplante Flurstücksgrenzen
- Flurgrenze
- Grenze zwischen versch. Baugebieten bzw. Abgrenzung boul. Nutzung (§18 i.V. BNV)

b) Baugebiete
- W S I 0,2 0,2 — Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BNV) 1 Vollgeschoss Grundflächenzahl/Geschoßflächenzahl
- W R — Reines Wohngebiet (§ 3 BNV)

	GRZ	GFZ
bei 2 Vollgeschossen	0,4	0,8
bei 3 Vollgeschossen	0,4	1,2

c) Gebäude
- Bestehende Gebäude
- geplante Gebäude mit Satteldach
- geplante Gebäude mit Flachdach
- geplante Gebäudestellung durch Dachfirste
- Gebäude mit 4 Stockwerken
- Garagen möglich
- Einstellplätze für Pkw privat
- Einstellplätze für Pkw öffentlich

d) Sonstiges
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- öffentliche Grunflächen bestehend (Signatur)
- öffentliche Grunflächen geplant (Signatur)
- 240,5 Ok Str — Höhenangabe für Oberkante Straße
- Kanalleitung mit Schacht u. Höhe für Kanalsohle
- Wirtschaftsweg (Feldweg) geplant
- P — Parkplatz
- 10 KV — Starkstromleitung mit Betretenangabe des Schutzstreifens u. Höhe der Spannung nach Angabe der Elektrizitätswerke
- Gasfernleitung mit Schutzstreifen n. Angabe des Gaswerks
- 10 / 10 — Maßangaben
- R=7 R=30 — Radienangaben bei Straßenrundungen
- (31) — Flurangabe
- 23 — Flurstücksangaben
- Straßen mit eingebauten Parkbuchten
- Gebäude in Zeilenbauweise
- Fläche für den Gemeinbedarf
- alte Fluchtlinie wird aufgehoben

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

Katasteramt Frankfurt/Main-Höchst, den 26. Okt. 1971

KATASTERAMT FFM.-HÖCHST

Vermessungsdirektor

BEARBEITET : ESCHBORN, IM NOVEMBER 1970

STADT ESCHBORN DER MAGISTRAT

Bürgermeister — techn. Amtmann

STADT ESCHBORN 3

Nach Abstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbargemeinden und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat der Planentwurf mit Begründung gemäß § 2 Abs.6 BBauG in der Zeit vom 27.6.1971 bis 28.6.1971 zu jedermanns Einsicht offen gelegen.

Eschborn, den 29.6.71

Bürgermeister — Stadtverordnetenvorsteher

STADT ESCHBORN 3

Gemäß §§ 2,9 und 10 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl.I S.341) und § 1 der 2. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 20.6.1961 (GVBl.S.86) in Verbindung mit §§ 3 u.5 BOO in der Fassung vom 1.7.1960 und der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26.11.1968 (GVBl.I S.1237) wurde dieser Bebauungsplan in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 19.7.71 als Satzung beschlossen.

Bürgermeister — Stadtverordnetenvorsteher

Für das Gebiet zwischen Wiesenstraße, Breslauer Straße und Karlsbader Straße gelten in Ergänzung der zeichnerischen Vorschriften:

verbindlich

1.0 Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1), Nr.1 a BBauG
- 1.1 Das Baugebiet wird als Kleinsiedlungsgebiet (WS) und Reines Wohngebiet (WR) ausgewiesen.

Zulässig sind:
- 1.2 WS (§ 2 (2) BNV) Kleinsiedlungen, landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen und Gartenbaubetriebe, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe

ausnahmsweise zulässig sind: (§ 2 (3), BNV, WS)
- 1.3 Sonstige Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen, Anlagen für kirchliche ,kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Tankstellen, nicht störende Gewerbebetriebe

zulässig sind: (§ 3 (2) , BNV, WR)
- 1.4 WR Zulässig sind Wohngebäude

Ausnahmsweise zulässig sind: (§ 3 (3), BNV, WR)
- 1.5 Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes

unzulässig sind:
- 1.6 Bauwerke oder Betriebe die eine Gefährdung oder nicht zumutbare Belästigung der Nachbarschaft oder der Allgemeinheit zur Folge haben können; insbesondere Altwaren- und Schuttlagerplätze.

2.0 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9(1) Nr. 1a BBauG, § 17(1) u.(9) BNV

Kleinsiedlungsgebiet
- 2.1 Geschoßflächenzahl (GFZ) 0,2 Grundflächenzahl (GRZ) 0,2
- 2.2 Zahl der Vollgeschosse : 1

Reines Wohngebiet bei 2 Vollgeschossen
- 2.3 Geschoßflächenzahl (GFZ) 0,8 , Grundflächenzahl (GRZ) 0,4
- 2.4 Zahl der Vollgeschosse: 2 max

Reines Wohngebiet bei 3 Vollgeschossen
- 2.5 Geschoßflächenzahl (GFZ) 1,0 , Grundflächenzahl (GRZ) 0,4
- 2.6 Zahl der Vollgeschosse: 3 max.

3.0 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen gemäß § 9 Abs.2 BBauG in Verbindung mit der 2.Durchführungsverordnung des Hess.Ministers d.I. v. 20.6.61
- 3.1 Baugestaltung: Verputz , Anstrich und die sonstige Gestaltung der Außenflächen muß spätestens 1/2 Jahr nach Ingebrauchnahme des Bauwerkes ausgeführt sein.
- 3.2 kleinsiedlungsgebiet (WS) Dachformen : zulässig sind Flachdächer und Satteldächer bis max. 45° Dachneigung
- 3.3 Reines Wohngebiet (WR) Dachformen : zulässig sind Satteldächer bis max. 45° Dachneigung
- 3.4 Farbe der Dacheindeckung: (bei WR und WS) rotbraun und schwarz
- 3.5 Die im Bebauungsplan angegebene Firstrichtung ist einzuhalten.
- 3.6 WS und WR : Gaupen und Drempel (Kniestöcke bis 75 cm Höhe sind zulässig. Zwerchgiebel sind nicht zulässig.
- 3.7 Sockelhöhe für WR und WS : max. 75 cm gemessen von Hinterkante Bürgersteig
- 3.8 Die Gebäudehöhe darf gemessen von OK Straße bei 2-geschossiger Bebauung 6,70 m Höhe und bei 3-geschossiger Bebauung 9,40 m Höhe nicht überschreiten.

nachrichtlich

4.0 Das Baugebiet liegt in der vom Wasserwirtschaftsamt Wiesbaden im Einvernehmit dem Hess. Landesamt für Bodenforschung vorgesehenen weiteren Schutzzone der Traunheimer Trinkwassergewinnungsanlagen (Zone III A). Baumaßnahmen sowie größere Erdaufschlüsse in diesen Gebieten unterliegen daher zum Schutze des dortigen Grundwassers gewissen Einschränkungen, die aus den jeweils gültigen"Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete" I.Teil, Arbeitsblatt W 101 des deutschen Vereins von Gas- und Wasserfachmännern und den "Öltankrichtlinien" des Hess.Ministers d.I. vom 13.7.59 bzw. deren jeweiligen Fassungen ersichtlich sind.

Eschborn, den 1971

Bürgermeister — Stadtverordnetenvorsteher

STADT ESCHBORN 3

Genehmigt
mit Vfg. vom 17. JAN. 1972
Az. V/3 - 61 d 04/01
Darmstadt, den 17. JAN. 1972
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT DARMSTADT

Rechtskräftig am ~~17.3.72~~ 8. Sep. 1976

Amtlich geändert

Der vom Regierungspräsidenten in Darmstadt gem.§ 11 BBauG am genehmigte Bebauungsplan wird in der Zeit vom bis im Rathaus der Stadt Eschborn , Rathausplatz 36, öffentlich ausgelegt.
Die Auslegung ist am ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Plan ist damit rechtsverbindlich.

Eschborn, den

Bürgermeister — Stadtverordnetenvorsteher

BEBAUUNGSPLAN ESCHBORN NR.107