STADTKREIS FRANKFURT
GEMARKUNG SOSSENHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 110
STADT ESCHBORN
MASSTAB: 1:1000, FL 33,34

GENEHMIGUNGSVERMERK

BEBAUUNGSPLAN
STADT ESCHBORN

(74)

FÜR DAS GEWERBEGEBIET „SÜD" FRANKFURTER STR. FRANKFURTER ALLEE ZUR ÄNDERUNG DER BEBAUUNGSPLÄNE NR. 66, 75 TLW, 89, 103 UND 104 TWL

MIT GENEHMIGUNG DES KATASTERAMTES VOM 4.3.1971 AZ F-S 337/71/663 VERVIELFÄLTIGT DURCH DIE STADTVERWALTUNG ESCHBORN ZUR AUFSTELLUNG EINES BEBAUUNGSPLANES.

ES WIRD BESCHEINIGT DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN.
FFM HÖCHST DEN 4. März 1971
KATASTERAMT

VERMESSUNGSDIREKTOR

ENTWORFEN UND AUFGESTELLT NACH §§ 2, 8 U. 9 DES BBAUG VOM 23.6.1960
IM EINVERNEHMEN MIT
DEM LANDKREIS MAIN-TAUNUS
FFM HÖCHST DEN 18.10.1971

DER STADT ESCHBORN
ESCHBORN, DEN 18.10.1971

BAUDIREKTOR

BÜRGERMEISTER

DER PLANENTWURF MIT BEGRÜNDUNG HAT GEM. § 2 ABS 6 BBAUG IN DER ZEIT VOM 16.9.1971 BIS 2.7.1971 ZU JEDERMANNS EINSICHT OFFENGELEGEN.
ESCHBORN, DEN 3.7.71

BÜRGERMEISTER

STADTVERORDNETEN-VORSTEHER

GEM. DEN BESTIMMUNGEN DES BBAUG UND DER BAUNVO IN VERBINDUNG MIT DER HBO WURDE DIESER BEBAUUNGSPLAN IN DER SITZUNG DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 7.9.71 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
IN ERGÄNZUNG DER ZEICHNERISCHEN VORSCHRIFTEN GELTEN

Verbindlich
~~Die angegebenen Flächen sollen / sind nicht verbindlich (GR) in der baupolizeilichen Baugenehmigung überschritten werden.~~
~~Die angegebenen Zahlen sollen / sind nicht verbindlich (GF) in der baupolizeilichen Baugenehmigung überschritten werden.~~
~~Die Höhenlage ist verbindlich / nicht verbindlich festgesetzt.~~
Text

Zu 1 Textliche Festsetzungen:
1.1 Gewerbegebiet
Gewerbliche Betriebe, die keine Gefährdung, Belästigung oder Beeinträchtigung hinsichtlich Rauch, Geruch und Lärm der Nachbarschaft oder der Allgemeinheit zur Folge haben.
1.2 Ausnahmen gemäß § 8 (3) BauNVO
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter flächenmäßig untergeordnet zur Betriebsanlage.
1.3 Nicht zulässig sind:
Einzelhandelsbetriebe (Ausnahme), landwirtschaftliche Betriebe und Nebenbetriebe, Mästereien und Schlachthäuser, Einkaufszentren und Verbrauchermärkte im Sinne des § 11 (3) BauNVO.
2. Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,6, die zulässige Geschoßflächenzahl (GFZ) beträgt 2,4. Gem. § 21 a (5) BauNVO kann die mittlere GFZ um 30 qm für jeden unterirdischen PKW-Stellplatz erhöht werden.
3. Die angegebenen Geschoßzahlen gelten als Höchstgrenze (§ 17 (4) BauNVO).
4. Dachform: Flachdach
5. Der Bebauungsplan Nr. 66 ist weiterhin verbindlich für das Straßenbegleitgrün an der Aussage der Legende maßgeblich.
6. Die Bebauungspläne Nr. 66, 75, 89, 103 u. 104 werden, soweit sie in Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegen, hinsichtlich dieser Lagen in diesem Gesamt- bzw. Teilflächen ungültig.
Nachrichtlich:
Für die Bauwerks- und Grenzabstände ist, soweit nicht im Plan anders dargestellt, § 25 (1) HBO maßgebend, wenn die Vorschriften über Freiabstand (§ 25, 7 HBO) noch die Regelungen des Bauwerksabstandes (§ 25, 2 HBO) halten nachbarschützenden Charakter (Vgl. OVG Münster IV B 66/66 v. 31.5.1968).
Das Baugebiet liegt in der von Kaiserwirtschaftsamt Kronhalden in Einvernehmen mit dem Hess. Landesamt für Bodenforschung festgesetzten weiteren Schutzzone der Frankfurter Trinkwasserfassungen (Zone III A). Baumaßnahmen sowie größere Erdaufschlüsse in diesen Gebieten unterliegen daher zum Schutze des dortigen Grundwassers gewissen Einschränkungen, die auf Grund der gültigen Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete, 3. Teil, Ziffer III Satz 4 des Erlasses des Hessischen Ministers des Innern und für Landwirtschaft, Forsten und Naturschutz, Wasserwirtschaftsabteilung und des Hessischen Ministers des Innern vom 15.11.1965 (StAnz. 1965 S. 2415/64 / SCH/HM) vom 15.11.1965 (StAnz. 1965 S. 2415/64 / SCH/HM) liegt der Bereich dieses Bebauungsplanes im ausgewiesenen Gebiet großflächiger Senkungserscheinungen des Vordertaunusgebietes, einer Eigenschaft, die auf Sicherung der Bauaufsichtsbehörde an den Gebäuden zu ihren Lasten Höhenbolzen anbringen, einmessen und auf Veränderungen hin zunächst zeitlich unbegrenzt, kontrollieren zu lassen.
4. Als Heizmedium wird aus Gründen des Umweltschutzes die Verwendung von Gas oder Elektrizität empfohlen. Diese Regelung gilt auch für andere Heizungsverfahren nach § 16 GBO. Öfen des Trauschutzes und Sachbarzgebäude (regelmäßig Geschosse sollten unter Verzicht auf natürliche Belüftung (Fensterlüftung) klimatisiert werden.
5. Eine Gefährdung des Verkehrs auf den angrenzenden Landesstraßen und der BAB A 80 durch Blendeinwirkung, Lärm oder Rauchentwicklung ist durch geeignete Maßnahmen auszuschließen.

Eschborn, den 7.9.71

DIESER VON DEM HERRN REGIERUNGSPRÄSIDENTEN IN DARMSTADT AM 5.11.71 GEM. § 11 BBAUG GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT DIESER BEKANNTMACHUNG RECHTSVERBINDLICH. ER WIRD GEM. § 12 BBAUG IN DER ZEIT VOM 24.11.71 BIS 23.12.71 ZU JEDERMANNS EINSICHT OFFENGELEGT.
ESCHBORN, DEN 8. Dez. 1971

Mit Ausnahme der Ziffer 1 der textlichen Festsetzungen genehmigt mit Verfügung vom 5.11.1971, AZ: V/3-61 d 04/01, Darmstadt, den 5.11.1971, Der Regierungspräsident, Im Auftrag

Rechtskräftig am 31.12.71
Amtlich geändert

BÜRGERMEISTER

STADTVERORDNETEN-VORSTEHER

LEGENDE

———	GELTUNGSBEREICH	- - -	BAULINIE
———	BAUGRENZE	-•-•-	BAUGEBIETSGRENZE
———	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE		BEBAUBARE FLÄCHE
	NICHT BEBAUBARE FLÄCHE		PARKFLÄCHE
	ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHE		FUSSWEG, BÜRGERSTEIG
	VORH. GEBÄUDE		GEPL. GEBÄUDE
	PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (MIT BÄUMEN UND STRÄUCHERN ZU BEPFLANZEN)	VI	GESCHOSSZAHL
		GE	GEWERBEGEBIET
		SO	SONDERBAUGEBIET
	BÖSCHUNGSANLAGEN		