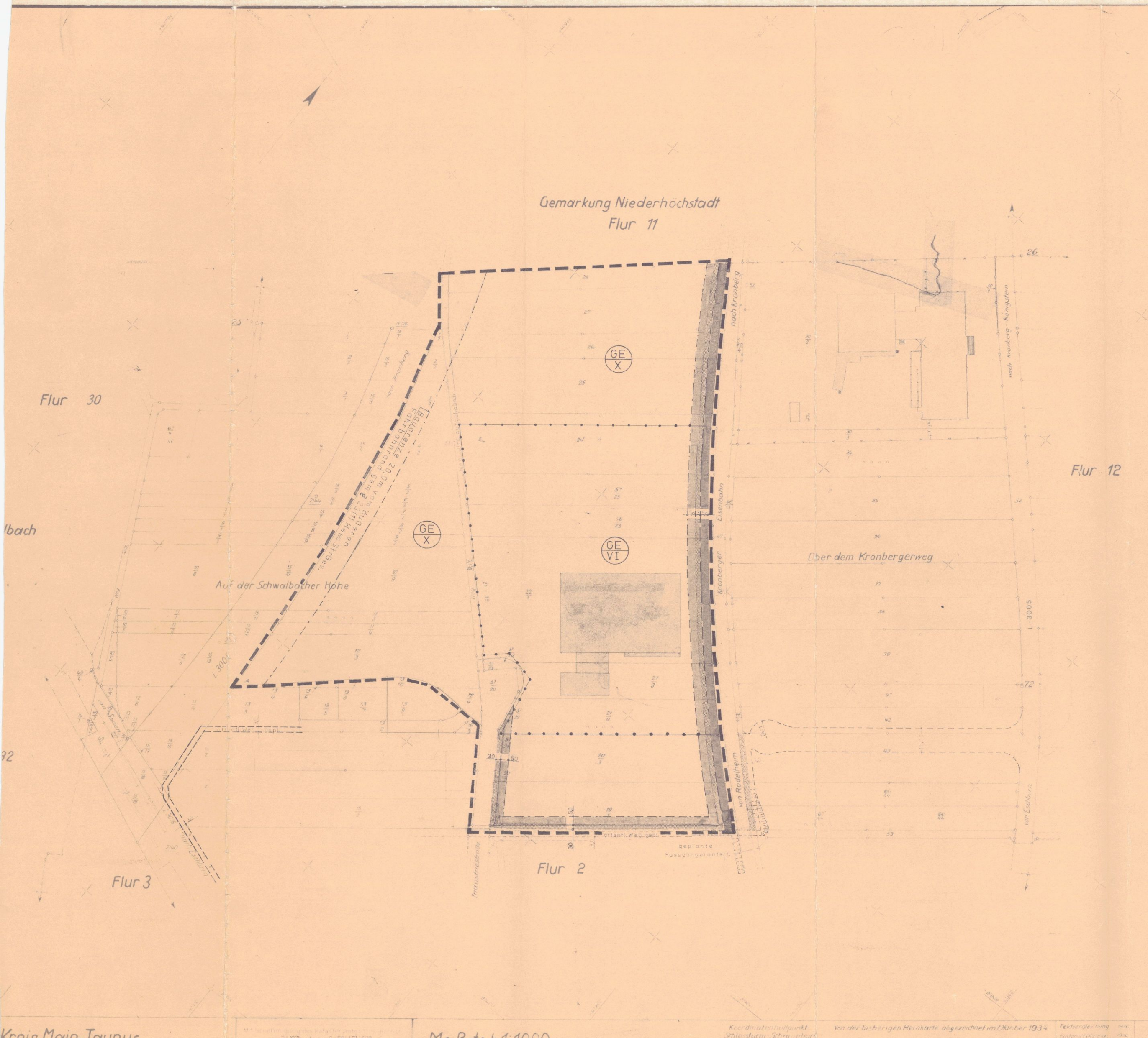

Genehmigt
mit Vfg. vom 25. AUG. 1972
Az. V/3 - 61 d 04/01
Darmstadt, den 09. AUG. 1972
Der Regierungspräsident
im Auftrag

Bebauungsplan

gem §§ 2,8 u.9 des B.Bau G. vom 23.6.1960 B.G.Bl. I. Nr. 30

für das Gewerbegebiet „West" VIII. Ab chn.

zur Änderung der BebauPl. Nr.:50, 88 und 102

der Stadt Eschborn

(88)

Maßstab 1:1000

0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 110 120

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
(Erlaß des Hessischen Ministers des Innern vom 29.6.1965 — StAnz. S. 866 —)
Ffm.-Höchst, den 7. April 1971
Katasteramt Ffm.-Höchst
Vermessungsdirektor

Bearbeitet: Eschborn im April 1971

Stadt Eschborn
Der Magistrat

Bürgermeister

Der Planentwurf mit Begründung hat gem. § 2 Abs. 6 B.Bau G in der Zeit vom 9.7.1971 bis 10.8.1971 zu jedermanns Einsicht offen gelegen.
Eschborn, den 11. Aug. 1971

Bürgermeister
Stadtverordneten-/Gemeindevertreter-Vorsteher

Über etwaige Bedenken und Anregungen, die bei der Stadt- bzw. Gemeindeverwaltung einzureichen sind, entscheidet in jedem Falle die Stadtverordnetenversammlung oder die Gemeindevertretung.

Zeichenerklärung für Bebauungsplan

unter Verwendung der Planzeichenverordnung vom 16.2.1965

a) Grenzen:
- Grenze zwischen Baugebiet u. Außengebiet
- Grenze des Geltungsbereiches
- bestehende Straßenlinie
- geplante Straßenlinie
- Baulinie
- Baugrenze
- bestehende Flurstücksgrenzen
- geplante Flurstücksgrenzen
- Flurgrenze
- Grenze zwischen versch. Baugebieten

b) Baugebiete:
- GE X — Gewerbegebiet 10 Vollgeschosse, GRZ = 0,8 GFZ = 2,4
- GE VI — Gewerbegebiet 6 Vollgeschosse, GRZ = 0,8 GFZ = 2,4

c) Gebäude:
- bestehende Gebäude
- geplante Gebäude mit Satteldach
- geplante Gebäude mit Flachdach
- geplante Gebäudedarstellung durch Dachfirste
- Gebäude mit 4 Stockwerken
- Garagen oder Einstellplätze bestehend u. geplant
- Einstellplätze für Pkw.

d) Sonstiges:
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- private Grünfläche
- gepl. Eisenbahnbetriebsgelände
- 240.31 OK. Str. — Höhenangabe für Oberkante Straße
- 279.75 KS. — Kanalleitung mit Schacht u. Höhe für Kanalsohle
- Wirtschaftsweg (Feldweg) geplant
- P — Parkplatz
- 10 kV, 10.0 — Starkstromleitung mit Breitenangabe des Schutzstreifen u. Höhe der Spannung n. Angabe der Elektrizitätsges.
- Gasfernleitung, 4.0 — Gasfernleitung mit Schutzstreifen n. Angabe der Gaswerke
- 5.0 12.0 — Maßangaben
- R = 8 R = 130 — Radienangaben bei Straßenabrundungen u. für im Bogen verlaufende Straßen
- (31) — Flurangabe
- 5/4, 23 — Flurstücksangaben
- 9 — Bezifferung noch nicht benannter Straßen
- bestehende u. geplante Trafostation
- Straßen mit eingebauten Parkbuchten
- E - 10 kV — elektrische Hochspannungsfreileitung
- K - 10 kV — elektrisches Kabel
- Kirchenzentrum
- Kindergarten
- Kindertagesstätte
- Spielplatz
- Schule

Rechtskräftig am ~~27.10.72~~ 8. Sep. 1976
Amtlich geändert

Nachrichtlich: Vor Erteilung von Baugenehmigungen ist wegen event. erforderlicher Trafostationen in jedem Fall Verbindung mit den Main-Kraftwerken aufzunehmen u. die erforderliche Energieversorgung sicherzustellen.

Gemäß §§ 2,9 u.10 BBauG v.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 §§ 5 und 51 HGO in der Fassung vom 1.7.1960 und der BauNVO in der Fassung vom 26.11.1968 (GVBl.S.1237) wurde dieser Bebauungsplan in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 20. Okt. 1971 als Satzung beschlossen.

Für das Gewerbegebiet "West", VIII.Abschnitt 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 Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen.
zulässig sind: (§ 8, (2) BauNVO, GE)
1.2 Gewerbebetriebe aller Art mit Ausnahme von Einkaufszentren und Verbrauchermärkte im Sinne des § 11 Abs.3 soweit diese Anlagen für die Umgebung keine unzumutbaren Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können.
1.3 Geschäfts- , Büro- und Verwaltungsgebäude
ausnahmsweise zulässig sind: (§ 8 (3), BauNVO, GE)
1.4 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
unzulässig sind:
1.5 Bauwerke oder Betriebe, die eine Gefährdung oder nicht zumutbare Belästigung der Nachbarschaft oder der Allgemeinheit zur Folge haben können;insbes. Altwaren- und Schuttlagerplätze, landwirtschaftliche Betriebe und Nebenbetriebe sowie Mästereien und Schlachthäuser.

2.0 Maß der baulichen Nutzung gem.§ 9(1)Nr. 1a BBauG, § 17(1) BauNVO
2.1 Geschoßflächenzahl (GFZ) 2,4 Grundflächenzahl (GRZ) 0,8
2.2 Zahl der Vollgeschosse: 6+10
Die angegebenen Geschosszahlen werden als Höchstgrenzen festgesetzt

3.0 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen gem.§9 Abs.2 BBauG in Verbindung mit der 2. Durchführungsverordnung des Hess. Ministers des Innern vom 20.6.1961
3.1 Baugestaltung: Verputz, Anstrich und die sonstige Gestaltung der Außenflächen muß spätestens 1/2 Jahr nach Ingebrauchnahme des Bauwerkes ausgeführt sein.
3.2 Dachformen: a) Flachdächer, b) Satteldächer bis max. 30° Dachneigung
3.3 Farben der Dacheindeckung: a) bei Flachdächer : grau u.schwarz b)bei Satteldächer rotbraun

4.0 Bodenordnende Maßnahmen nach § 45 BBauG sind erforderlich.

nachrichtlich

5.0 Das Baugebiet liegt in der vom Wasserwirtschaftsamt Wiesbaden im Einvernehmen mit dem Hess. Landesamt fü-r Bodenforschung vorgesehenen weiteren Schutzzone unserer Praunheimer Trinkwassergewinnungsanlagen (Zone III A). Baumaßnahmen sowie größere Erdaufschlüsse in diesem Gebiet 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 der "Verordnung über das Lagern wassergefährdender Flüssigkeiten" des Hess. Ministers des Innern vom 13.7.59 bzw. deren jeweils gültigen Fassung ersichtlich ist.

Eschborn, den 22. Okt. 1971

Bürgermeister
Stadtverordnetenvorsteher

Bekanntmachung

Dieser vom Herrn Regierungspräsidenten gem. § 11 B.Bau G. am 9.8.72 genehmigte Bebauungsplan wird mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich u. wird gem. § 12 B.Bau G. in der Zeit vom 25.9. bis 26.10. zu jedermanns Einsicht offen gelegt.

den ....

Bürgermeister
Stadtverordneten-Vorsteher

Die Festlegungen der bereits bestehenden u. rechtsverbindlichen Bebauungspläne nach § 9 B.BauG. u. der nach §§ 173 u. 174 weitergeltenden Bauleitpläne sind in den vorliegenden Bebauungsplan, soweit diese nicht durch den aufgestellten Bebauungsplan geändert oder aufgehoben wurden, übernommen worden.
Für das Gebiet dieses Bebauungsplanes werden alle bisher geltenden Bebauungs- u. als solche weitergeltenden Bauleitpläne mit Ausnahme des Flächennutzungsplanes außer Kraft gesetzt.

Kreis Main-Taunus | Maßstab 1:1000 | Koordinatennullpunkt Schlossturm Schaumburg | Von der bisherigen Reinkarte abgezeichnet im Oktober 1934

Bebauungsplan Eschborn Plan Nr. 114