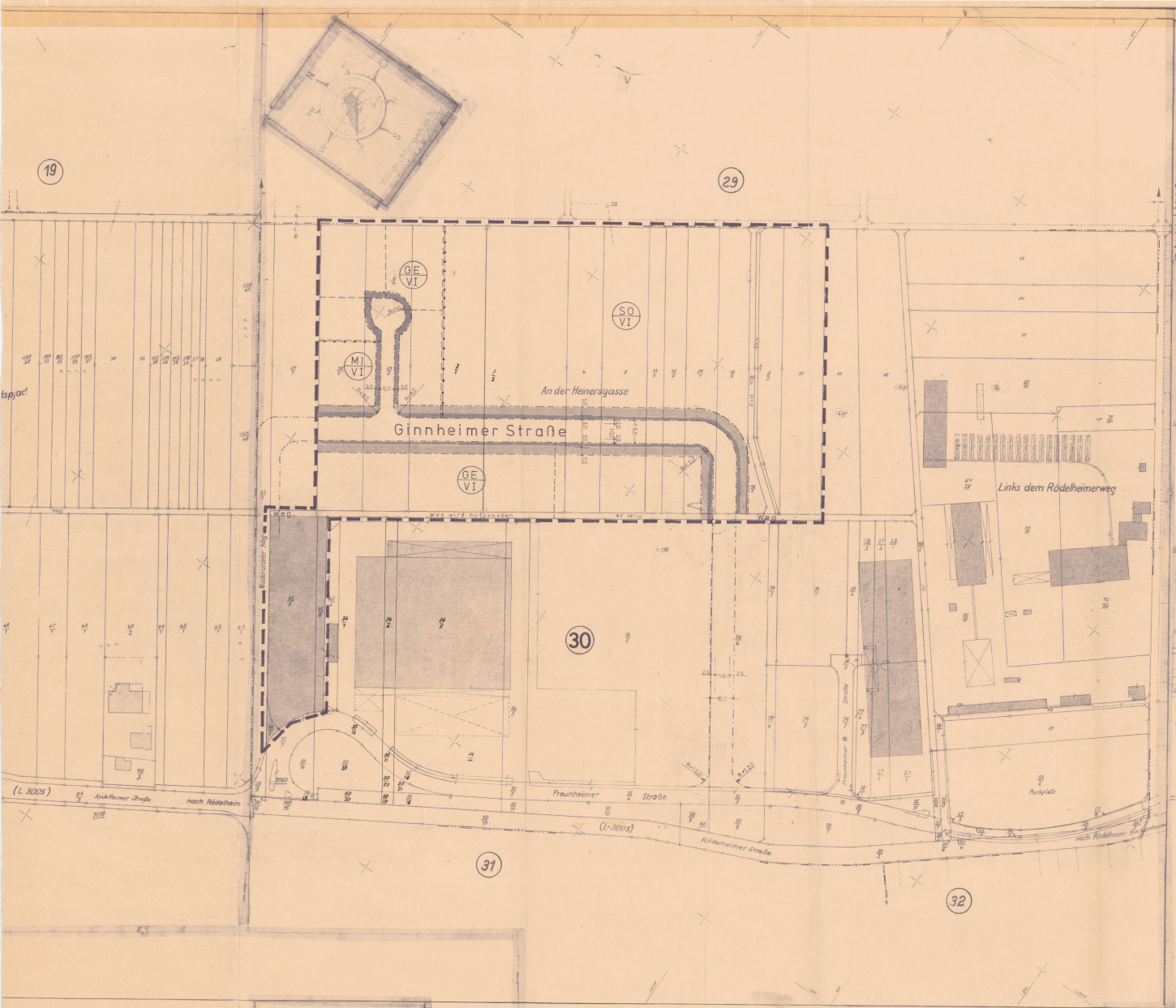

Bebauungsplan

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

für das Gewerbe-, Sonder- und Mischgebiet (85)

„Ginnheimer Straße"

Hier: 1. Änd. Nr. 115a gen. RP am 3.12.74

Maßstab 1:1000

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

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

(Stand der Neuzeichnung: Monat und Jahr) vom 28.1.72 (Tag, Monat, Jahr)

(Ffm.-Höchst) den 2. Febr. 1972

Katasteramt Ffm.-Höchst

Vermessungsoberrat

Bearbeitet: Eschborn im Oktober 71

Stadt Eschborn

der Magistrat

Bürgermeister

Stadtverordnetenvorsteher

Der Planentwurf mit Begründung hat gem. § 2 Abs. 6 BBauG in der Zeit von 22. 7. 1974 bis 30. 8. 1974 zu jedermanns Einsicht offengelegen.

Eschborn, den 2. Sept. 1974

Bürgermeister

Stadtverordnetenvorsteher

Über etwaige Bedenken und Anregungen, die bei der Stadt einzureichen sind, entscheidet in jedem Falle die Stadtverordnetenversammlung.

Gem., den Bestimmungen des BBauG und der Baunutzungsverordnung in Verbindung mit der HBO wurde dieser Bebauungsplan in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 20.09.1974 als Satzung beschlossen.

In Ergänzung der zeichnerischen Vorschriften gelten:

VERBINDLICH: Mischgebiet (MI)

1. Die ausgewiesenen Flächen sollen als Gewerbegebiet (GE), und Sondergebiet (SO) "Verbrauchermarkt" und Bürohaus in 6-geschossiger Bauweise bebaut werden.
2. Zulässig sind:
   2.1 Gewerbliche Betriebe die keine Gefährdung, Belästigung oder Beeinträchtigung hinsichtlich Rauch, Geruch und Lärm der Nachbarschaft oder der Allgemeinheit zur Folge haben.
   Ausnahmsweise zulässig sind:
   2.2 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter flächenmäßig untergeordnet zur Betriebsgröße
   Nicht zulässig sind:
   2.3 Lagerplätze im Freien (landwirtschaftliche Betriebe und Nebenbetriebe, Mästereien und Schlachthäuser).
3. Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt o,8
   Die zulässige Geschoßflächenzahl (GFZ) beträgt 2,4
   Gemäß § 21 a (5) BauNVO kann die zulässige GFZ um je 30 qm für jeden unterirdischen PKW-Stellplatz erhöht werden.
4. Die angegebenen Geschoßzahlen gelten als Höchstgrenze (§ 17 (4) BauNVO)
5. Von der Zahl der Vollgeschosse können Ausnahmen bis zu 12 Geschossen zugelassen werden, wenn die GFZ oder die Geschoßfläche (GF) nicht überschritten wird (§ 17 (5) BauNVO).
6. Dachform: F l a c h d a c h
7. Die beiden Wege Parzelle Nr. 89/9 und 47 werden aufgehoben.
8. Bodenordnende Maßnahmen sind erforderlich.

Nachrichtlich

1. Für die Bauwerks- und Grenzabstände ist, soweit nicht im Plan anders dargestellt (§ 25 (1) HBO) maßgebend. Weder die Vorschriften über Grenzabstand (§ 25 (3) HBO) noch die Regelungen des Bauwerksabstandes (§ 25 (2) HBO) haben nachbarschützenden Charakter (vergl. BVGHS VI, 88/66 vom 31.5.1967).
2. Das Baugebiet liegt in der vom Wasserwirtschaftsamt Wiesbaden im Einvernehmen mit den Hess. Landesamt für Bodenforschung vorgesehenen weiteren Schutzzone der Praunheimer Trinkwasseranlage (Zone IIIA). Baumaßnahmen sowie größere Erdaufschlüsse in diesen Gebieten unterliegen daher zum Schutze des dortigen Grundwassers genauen Einschränkungen, die aus den jeweils gültigen "Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete", 1. Teil Abdeckblatt 9 (o) des Deutschen Vereins von Gas- und Wasserfachmännern und der "Verordnung über das Lagern wassergefährdender Flüssigkeiten" des Hess. Ministers für Landwirtschaft und Forsten vom 7.9.1967 in der jeweils gültigen Fassung ersichtlich sind.

Eschborn, den 22. Oktober 1971

Bürgermeister

Genehmigt

mit Vfg. vom 14. APR. 1972

Az. VI/1-61 d 04/01

Darmstadt, den 18. APR. 1972

Der Regierungspräsident

Im Auftrag

Dieser von Herrn Regierungspräsidenten in Darmstadt am ... rep. § 11 BBauG genehmigte Bebauungsplan wird mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich. Er wird gem. § 12 BBauG in der Zeit von ... bis ... zu jedermanns Einsicht offengelegt.

Eschborn, den 14.5.72

Bürgermeister

Stadtverordnetenvorsteher

Zeichenerklärung für Bebauungsplan

unter Verwendung der Planzeichenverordnung vom 18.2.1965

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 VI — Gewerbegebiet, 6 Vollgeschosse, GRZ=0,8 GFZ=2,4

SO VI — Sondergebiet, 6 Vollgeschosse, GRZ=0,8 GFZ=2,4, „Verbrauchermarkt" mit Bürogebäude

MI VI — Mischgebiet, 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, grünflächenmäßig anzulegen
- öffentliche Verkehrsfläche
- 240.31 ü.N.N. — Höhenangabe für Oberkante Straße
- Kanalleitung mit Schacht u. Höhe für Kanalsohle
- Wirtschaftsweg (Feldweg) geplant
- P — Parkplatz
- Starkstromleitung mit Breitenangabe des Schutzstreifen u. Höhe der Spannung u. Angabe der Elektrizitätsart
- Gasfernleitung mit Schutzstreifen u. Angabe der Gasart
- 50 — Maßangaben
- R=8 R=130 — Radienangaben bei Straßenabrundungen u. für im Bogen verlaufende Straßen
- 31 — Flurangabe
- 9 — Flurstücksangaben
- Bezeichnung noch nicht benannter Straßen
- bestehende u. geplante Trafostation
- Straßen mit eingebauten Parkbuchten
- E-10 kV — elektrische Hochspannungsfreileitung
- K-10 kV — elektrisches Kabel

Rechtskräftig am 8. Sep. 1976

X GEÄNDERT X ERGÄNZT

Durch Bebauungsplan Nr.: 115a 1. Ä., 2. Ä.

Rechtskraft am: 13.7.76

Nachrichtlich: Vor Erteilung von Baugenehmigungen ist wegen event. erforderlicher Trafostationen in jedem Fall Verbindung mit der Main-Kraftwerke aufzunehmen um die termingerechte Energieversorgung sicherzustellen.

Mit Genehmigung des Katasteramtes Ffm.-Höchst vom 20.1.1971 Az.: F 3-119/71/445 vervielfältigt durch Ing. Büro Nicklas Bad Homburg u. Stadtwerke Eschborn z. Aufstellung eines Bebauungsplanes

tab 1:1000

Bebauungsplan Eschborn Plan Nr. 115