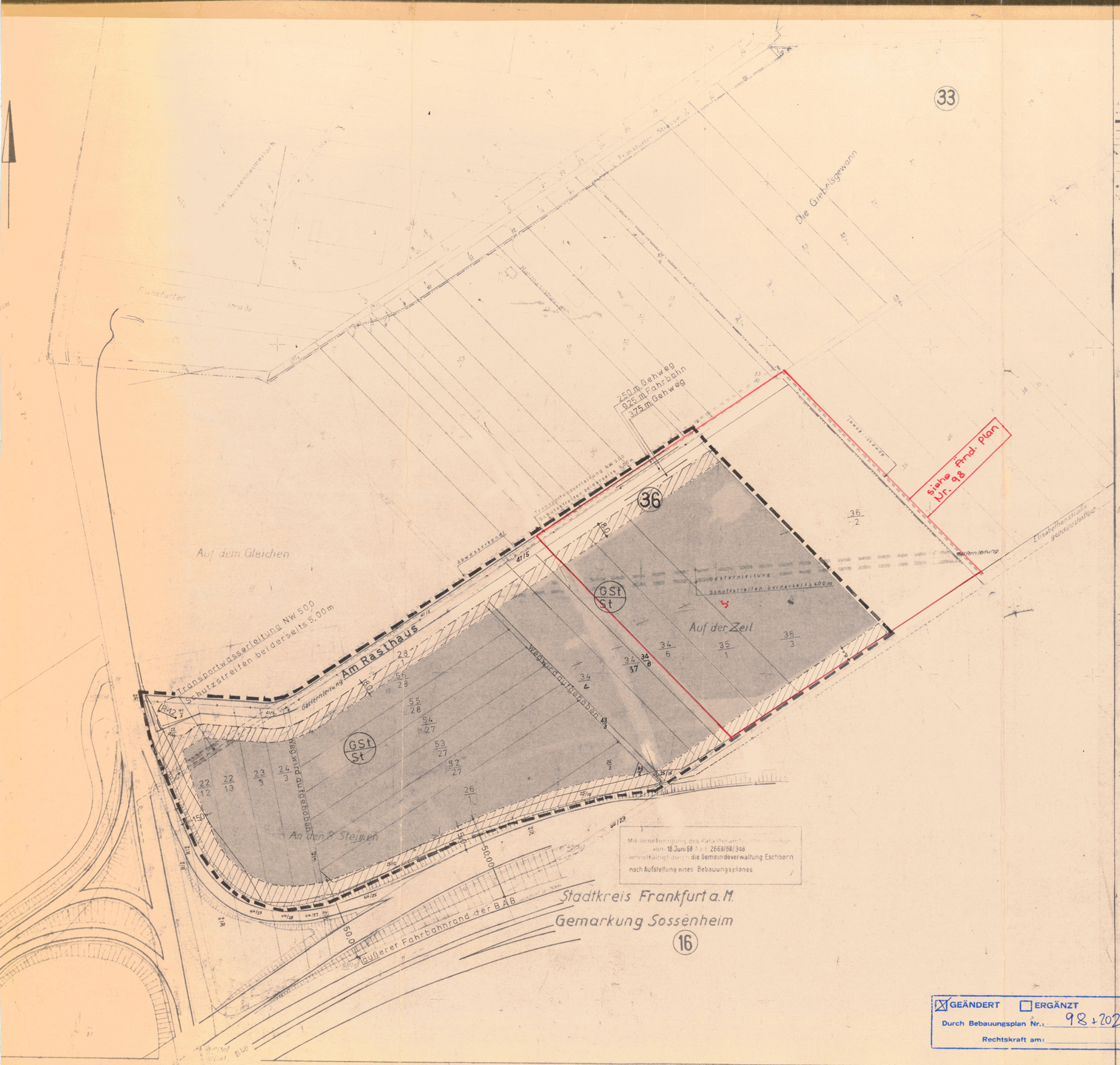

Maßstab 1:1000

Gemarkung Eschborn

Zeichenerklärung für Bebauungsplan

Verordnung über Planzeichen vom 19.1.65

A) Grenzen
- Grenze zwischen Baugebiet u. Außenbereich
- Grenze des Geltungsbereiches
- bestehende Straßenlinie
- geplante Straßenlinie
- Baulinie
- Baugrenze
- bestehende Flurstücksgrenzen
- geplante Flurstücksgrenzen
- Flurgrenze
- Grenze zwischen versch. Baugebieten

B) Baugebiete

GSt / St — Flächen für Stellplätze und Gemeinschaftsstellplätze

C) Hauptnutzungen
- 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 Grünflächen (mit Bäumen und Sträuchern bepflanzen)
- öffentliche Grünflächen geplant (Signatur)
- 240 ü.OK Str. — Höhenangabe für Oberkante Straße
- 79,75 — Kanalleitung mit Schacht u. Höhe für Kanalsohle
- Wirtschaftsweg (feldweg) geplant
- P — Parkplatz
- Starkstromleitung mit Breitenangabe des Schutzstreifen u. Höhe der Spannung u. Angabe der Elektrizitätswerke
- Gasternleitung mit Schutzstreifen u. Angabe der Gaswerke
- 10 — Maßangaben
- R = 8, R = 130 — Radienangaben bei Straßenabrundungen u. für im Bogen verlaufende Straßen
- 31 — Flurangabe
- 9 — Flurstücksangaben
- Bezifferung nach nicht benannten Straßen
- bestehende u. geplante Trafostation
- Straßen mit eingebauten Parkbuchten
- E-10 kV — elektrische Hochspannungsfreileitung
- K-10 kV — elektrisches Kabel
- Kirchenzentrum
- Kindergarten
- Kindertagesstätte
- Spielplatz
- Schule
- mit Leitungsrechten gem. § 9 (1) BBauG zu belastende Grundstücksflächen

GEÄNDERT ☐ ERGÄNZT
Durch Bebauungsplan Nr.: 98 + 202
Rechtskraft am:

Rechtskräftig am 8. Sep. 1976

Bebauungsplan Nr. 116

(84)

der Stadt Eschborn

für das Gebiet „Am Rasthaus"

Maßstab M1:1000

Genehmigt
mit Vfg. vom 08. APR. 1972
Az.: V/3-61 d 04/01
Darmstadt, den 08. APR. 1972
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

KATASTERAMT FRM.-HÖCHST

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

Frankfurt/Main-Höchst, Katasteramt, den 10. Jan. 1972

Vermessungsdirektor
Überprüfungsvermessungsamt

BEARBEITET:

STADT ESCHBORN
DER MAGISTRAT

Bürgermeister — Techn. Amtsrat

STADT ESCHBORN

Im Mai 1971

Der Planentwurf mit Begründung hat gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 9.7.1971 bis 10.8.1971 zu jedermanns Einsicht offen gelegen.

Eschborn, den 11.8.1971

Bürgermeister — Stadtverordnetenvorsteher

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

Gemäß den Bestimmungen des BBauG und der BauNVO in Verbindung mit der HBO wurde dieser Bebauungsplan in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 22.12.71 als S A T Z U N G beschlossen.

In Ergänzung der zeichnerischen Vorschriften gelten:

verbindlich

1.1 Gemäß § 9 (1) 1.e) und § 9 (1) 12.BBauG vom 23.6.1960 in Verbindung mit § 17 (6) BauNVO vom 26.11.68 werden Stellplätze und Gemeinschaftsstellplätze für Kraftfahrzeuge zugelassen.

1.2 Geschoßflächenzahlen (GFZ) und Geschoßzahlen (Z) werden nicht festgesetzt.

1.3 Gemäß § 21 a (2) BauNVO wird zugelassen, daß die Grundstücksflächen für Stellplätze und Gemeinschaftsstellplätze für Kraftfahrzeuge (§ 9 (1) 1.e) und § 9 (1) 12.BBauG) den Baugrundstücken im Gewerbegebiet "Süd" (Bebauungsplan Nr. 110) als Flächenanteil im Sinne des § 19 (3) BauNVO hinzugerechnet werden können + Bebpl.Nr. 87).

2.0 Maßnahmen zum Schutze des Verkehrs auf der BAB und deren Anschlußstellen.

2.1 Private Kfz-Abstellflächen können bei Einhaltung eines Mindestabstandes von 15,00 m vom befestigten Fahrbahnrand der BAB und deren Anschlußstellen unter folgenden Bedingungen errichtet werden:

2.2 Eine Blendung des Verkehrs auf der BAB darf nicht durch störende Lichtquellen hervorgerufen werden; insbesondere ist die Außen- bzw. Hofbeleuchtung sowie etwaige Straßenbeleuchtung mit blendfreien Leuchten, Abdeckungen, Blenden oder Jalousien zu versehen. Evtl. Bauanlagen, soweit sie nicht über die Erdgleiche hervortreten, wie z.B. Park- oder Lagerplätze, müssen mindestens 10 m vom äußeren befestigten Straßenrand der BAB entfernt angelegt werden. Diese Anlagen sind zur BAB hin einschl. ihrer Zu- und Abfahrten mit einem Blendschutzzaun zu versehen oder mit einer lückenlosen immergrünen Hecke zu bepflanzen, so daß eine Blendung des Verkehrs auf der BAB ausgeschlossen ist.

2.3 Eine Gefährdung des Verkehrs auf der BAB durch Lärm oder Rauchentwicklung ist durch geeignete Maßnahmen auszuschließen.

2.4 Die Anbringung von Reklame- und Firmenschildern jeder Art in Richtung zur BAB ist im 100 m Bereich, gemessen vom äußeren befestigten Straßenrand, untersagt.

2.5 Forderungen gegen die Straßenbauverwaltung auf Lärmschutzeinrichtungen sind ausgeschlossen.

2.6 § 15 Abs.2,3,5 FStrG ist zu beachten, wonach die Errichtung von Betrieben, die den Belangen der Verkehrsteilnehmer der Bundesautobahnen dienen (Tankstellen, Raststätten usw.) und im 300 m Bereich der BAB außerhalb der geschlossenen Ortslage liegen, der Zustimmung der Straßenbauverwaltung bedürfen.

2.7 Die Straßenbauverwaltung übernimmt keine Haftung für Schäden die von dem Autobahngelände ausgehen, wie z.B. Schäden durch abirrende Fahrzeuge oder Fahrzeugteile.

2.8 Der Mindestabstand der Hochbauten jeder Art zum befestigten Straßenrand der BAB A 80 darf im Hinblick auf den vorgesehenen Ausbau der BAB in diesem Bereich 50 m nicht unterschreiten.

2.9 Die Kraftfahrzeugstellfläche ist in ihrer gesamten Länge zur BAB hin, unter Einhaltung des 15,00 m Mindestabstandes, mit Schutzplanken (Leitplanken) abzugrenzen.

2.10 Eine unmittelbare Zufahrt zur BAB ist ausgeschlossen.

2.11 Hat der spätere Ausbau der BAB die Beseitigung des Parkplatzes oder nur eines Teiles dieser Fläche zur Folge, so ist die Beseitigung auf Kosten der Parkplatzhersteller oder ihrer Rechtsnachfolger vorzunehmen.

2.12 Die Baugrundstücke sind, zur BAB und ihren Anschlußarmen hin, lückenlos mit einem 2,00 m hohen Maschendrahtzaun einzufriedigen.

2.13 Bodenordnende Maßnahmen sind erforderlich.

3.0 Maßnahmen zum Schutze der Versorgungsleitungen

3.1 Die markierten Schutzstreifen für den in diesem Bereich verlaufenden Abwasserkanal, der Transportwasserleitung, sowie der Gasfernleitung sind freizuhalten (beiderseits der Rohrachse 5 m).

Nachrichtlich:

4.0 Das Baugebiet liegt in der vom Wasserwirtschaftsamt Wiesbaden im Einvernehmen mit dem Hess. Landesamt für Bodenforschung vorgesehenen weiteren Schutzzone der Praunheimer TRinkwassergewinnungsanlage (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 TRinkwassergebiete" I.Teil, Arbeitsblatt W 101 des deutschen Vereins von Gas- und Wasserfachmännern und der "Verordnung über das Lagern wassergefährdender Flüssigkeiten" des Hess. Minister für Landwirtschaft und Forsten vom 7.9.1967 in der jeweils gültigen Fassung ergeben sind.

Eschborn, den 23.12.71

Bürgermeister — Stadtverordnetenvorsteher

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

Eschborn, den .....

Bürgermeister — Stadtverordnetenvorsteher