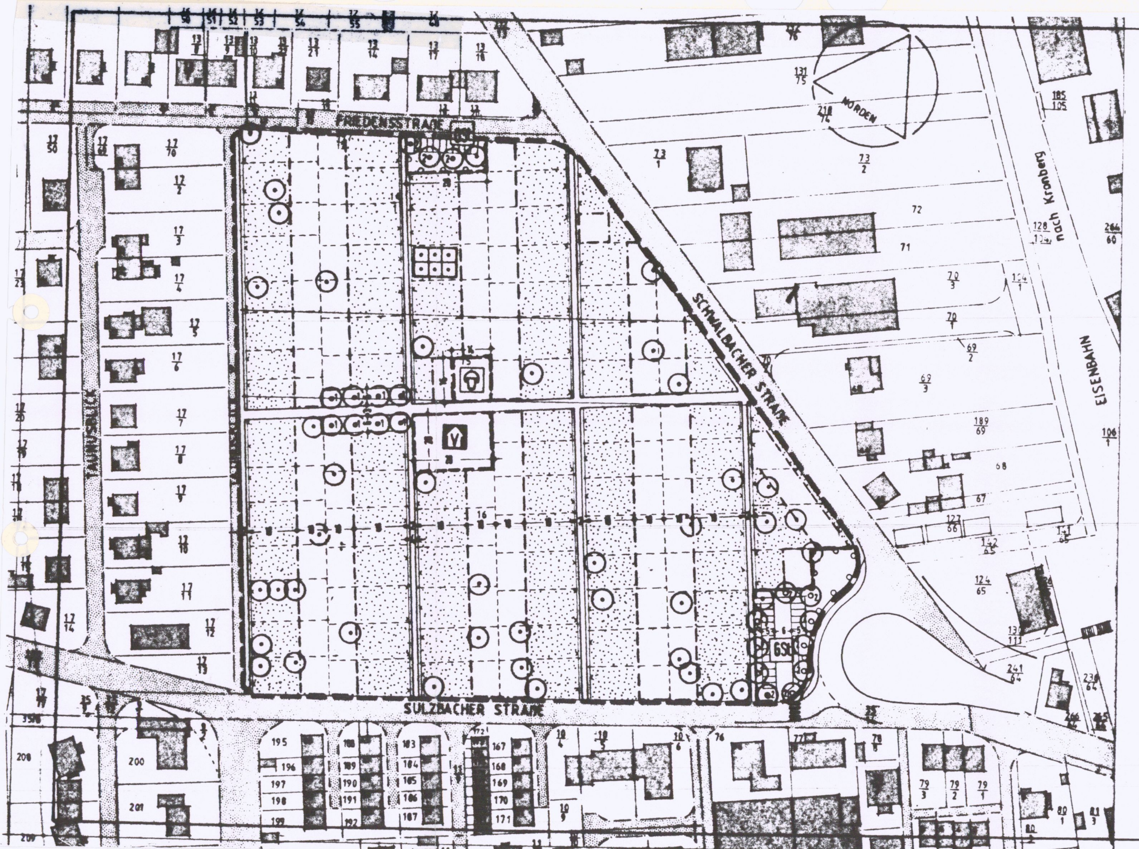

FRIEDENSSTRAßE
SCHWALBACHER STRAßE
SULZBACHER STRAßE
TAUNUSSTRAßE
NORDEN
nach Kronberg
EISENBAHN
GSt
16
72
71
68
67
73/1
73/2
70/3
70/1
69/2
69/3
189/69
127/66
124/65
241/64
131/75
218/74
185/105
128/104
264/60
106/1
17/50
17/70
17/2
17/3
17/4
17/5
17/6
17/7
17/8
17/9
17/10
17/11
17/12
17/13
17/14
195
196
197
198
199
200
201
188
189
190
191
192
183
184
185
186
187
167
168
169
170
171
172
10/4
10/5
10/6
10/9
76
77
78/8
79/3
79/2
79/1
80/1
81/3

STADT ESCHBORN

BEBAUUNGSPLAN NR. 166

'KLEINGARTENANLAGE SCHWALBACHER STRASSE'

Teil A - Bauplanerische Festsetzungen

gemäß § 9 (1) BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) einschl. der letzten Änderung (Art. 1 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 [BGBl. I S. 466]) - i.V. mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990

▦ Private Grünflächen
Zweckbestimmung: Dauerkleingärten
§ 9 (1) 15 BauGB i.V. § 9 (1) 20 BauGB

Die zulässige Flächengröße beträgt pro Garten max. 400 m².
Pro Garten ist ein Gartenhaus zulässig. Bei Erweiterung oder Neubau darf die Grundfläche des Gartenhauses von 18 m² incl. überdachtem Freisitz, den umbauten Raum von 45 m³ und die Höhe von 2,75 m nicht überschritten werden.

Es ist nur eine Einfriedung der Gartenparzelle aus Maschendrahtgeflecht oder Gittermatte bis max. 1,00 m Höhe mit Berankung zulässig. Hecken ohne Zaunanlage unterliegen keiner Beschränkung.
Jede Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.
Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen ist die Einfriedung nur in Form von Maschendrahtgeflecht in Höhe von 1,40 - 1,60 m zulässig.

Die Gartenflächen sind je Garten mind. zu 85 % gärtnerisch zu nutzen und zu begrünen. Wege- und Platzflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen.

Das Abstellen von Fahrzeugen, Booten, Campingwagen und dergleichen, sowie das Lagern von Baumaterial, soweit es nicht Maßnahmen dient, die innerhalb des Gartens ausgeführt werden und Tierhaltung sind unzulässig.

⬚ Baugrenze
§ 23 (2) BauNVO
- überbaubare Grundstücksfläche für Gartenhäuser

╬ Fläche mit Gehrecht zugunsten der Nutzungsberechtigten der Kleingartenanlage
§ 9 (1) 21 BauGB

⬚ Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
§ 9 (1) 22 BauGB i.V. mit § 9 (1) 20 BauGB

GSt Zweckbestimmung: Gemeinschaftsstellplätze mit Zufahrt
Die Stellplätze sind in wassergebundener Form herzustellen.

V Zweckbestimmung: Vereinshaus
Bei Erweiterung oder Neubau darf die Grundfläche von 150 m² und 1 Geschoß nicht überschritten werden.

Zweckbestimmung: Spielfläche

○ Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
§ 9 (1) 25a BauGB

Bäume als Hochstamm, Mindesthöhe 3,00 m, Mindeststammumfang von 15 cm (gemessen in 1,00 m Stammhöhe).
Sträucher vorwiegend 2xverpflanzt, mit einer Mindesthöhe von 1,25 - 1,50 m.

Gehölzliste:

Bäume:

Acer campestre	- Feldahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Juglans regia	- Walnuß
Pyrus communis	- Holzbirne
Prunus avium	- Süßkirsche
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Sorbus domestica	- Speierling

Rechtskräftig am 1.05.98

Obsthochstämme:

Cox Orange Renette	- Apfel
Freih. von Berlepsch	- Apfel
Schöner aus Boskoop	- Apfel
Clapps Liebling	- Birne
Hauszwetsche	- Zwetsche
Schmahlfelds Schwarze	- Süßkirsche
Heimanns Rubinweichsel	- Sauerkirsche

Sträucher:

Cornus mas	- Kornelkirsche
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Corylus avellana	- Haselnuß
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	- Liguster
Prunus spinosa	- Schlehe
Ribes alpinum	- Alpenjohannisbeere
Rosa canina	- Hundsrose
Symphoricarpos racem.	- Gemeine Schneebeere
Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball

⊙ ⊙

Pflanzung von Bäumen
§ 9 (1) 25a BauBG
Baumarten siehe Gehölzliste

1

- Obsthochstämme

2

- Laubbäume

⊙ ⊙

Erhalt von Bäumen
§ 9 (1) 25b BauGB
Außer den gekennzeichneten Bäumen sind alle weiteren Bäume mit einem Stammumfang von ≥ 60 cm in 1 m Höhe zu erhalten.
Bei Abgang sind diese durch standortgerechte Laubbaumpflanzung zu ersetzen.

— — — —

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans
§ 9 (7) BauGB

Teil B - Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

gemäß § 9 (4) BauGB i.V. mit der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977 (GVBl. I S. 339) sowie § 87 HBO vom 20.12.1993 (GVBl. I S. 655 und GVBl. II 361-97)

1. Gartenhäuser

1.1 Die Gartenhäuser sind in Holzbauweise auszuführen. Zulässig ist noch ein Steinsockel bis 50 cm Höhe. Außenwandbekleidung mit anderen Materialien sind unzulässig.

1.2 Die Fassaden sind mit einem erdfarbenen Ton zu versehen. Eine farbige Gestaltung von Bauteilen für Sonnenschutz, Fensterrahmen, -laden und Türen ist zulässig.

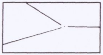
Teil C - Hinweise

In jeder Phase der Baudurchführung sind die zu erhaltenden Bäume und Vegetationsflächen vor schädigenden Einflüssen zu bewahren (s. DIN 18920 - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen).

Anschlüsse an die öffentliche Wasser-, Stromversorgung und Kanalisation werden nicht zugelassen. Ausgenommen hiervon ist das Vereinsgebäude.

Feuerstätten und WC-Anlagen (außer Trockentoiletten) sind nicht zulässig.

Teil D - Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften - § 9 (6) BauGB



Vorhandene Grundstücksgrenze

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

Hofheim am Taunus, den
Der Landrat des Main-Taunus-Kreises
- Katasteramt -

im Auftrag

Zur Aufstellung beschlossen durch die Stadtverordnetenversammlung am 20.2.1986
Eschborn, den 27. April 1998

Der Bürgermeister

Siegel

Aufstellungsbeschluß vom 20.2.1986
Am 15.3.1986 ortsüblich bekanntgemacht.
Eschborn, den 27. April 1998

Der Bürgermeister

Siegel

Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB in Form einer öffentlichen Veranstaltung am 5.11.96
nach ortsüblicher Bekanntmachung am 26.10.1996
durchgeführt.
Eschborn, den 27. April 1998

Der Bürgermeister

Siegel

Zur Offenlegung beschlossen durch die Stadtverordnetenversammlung am 5.12.1996
Eschborn, den 27. April 1998

Der Bürgermeister

Siegel

Nach ortsüblicher Bekanntmachung der Offenlegung am 10.12.1996
offengelegt in der Zeit vom 17.12.1996
bis einschließlich 28.1.1997
Eschborn, den 27. April 1998

Der Bürgermeister

Siegel

Als Satzung beschlossen durch die Stadtverordnetenversammlung am 13.11.1997
Eschborn, den 27. April 1998

Der Bürgermeister

Siegel

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens am
ortsüblich bekanntgemacht
Eschborn, den

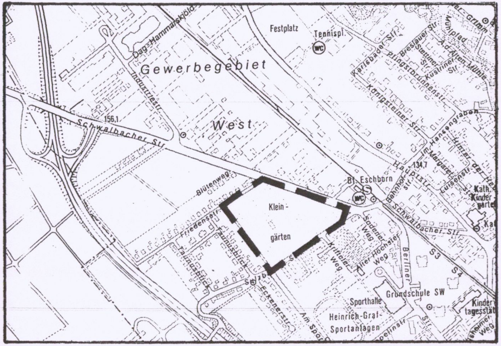
Der Bürgermeister

Siegel

Mit Wirksamkeit der Bekanntmachung am
ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

PROJEKT: BEBAUUNGSPLAN-NR. 166
KLEINGARTENANLAGE SCHWALBACHER STRASSE

BAUHERR: STADT ESCHBORN


Festplatz
Tennispl.
WC
Dag-Hammarskjöld
Gewerbegebiet
West
Industriestr.
156,1
Schwalbacher Str.
Blütenweg
Friedensstr.
Taunusblick
Taunusblick
Sulzb
Eckenerstr.
Am Spo
Klein-
gärten
Bf. Eschborn
S
WC
Karlsbader Str.
Breslauer Str.
Stettiner Str.
Küstriner Str.
Mühlpfad
A.d. Alten Mühle
Grimm
Pfingstbrunnenstr.
Königsteiner Str.
Hansengraben
Hinter der Hecke
Hauptstr.
134,7
Im Margaretengarten
Luisenstr.
Bahnhofstr.
Kath. Kindergarten
Schwalbacher Str.
Sodener Weg
Kriftler Weg
Alter Höchster Weg
Berliner Str.
S3
S4
Grundschule SW
Sporthalle
Heinrich-Graf-Sportanlagen
Kindertagesstätte
Weg

ÄNDERUNG:
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN 29.04.97 ab

PLANUNGSSTUFE: SATZUNG

MASSTAB	PLAN-NR.	DAT. OKT. 96
1:1000	9627 - 2	GEZ. ab

HANKE · KAPPES · HEIDE
FREISCHAFFENDE LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

ESCHBORNER STR. 30
65843 SULZBACH (TS)
TEL. 06196/75175 FAX 73706

B D L A
BUND DEUTSCHER LANDSCHAFTSARCHITEKTEN