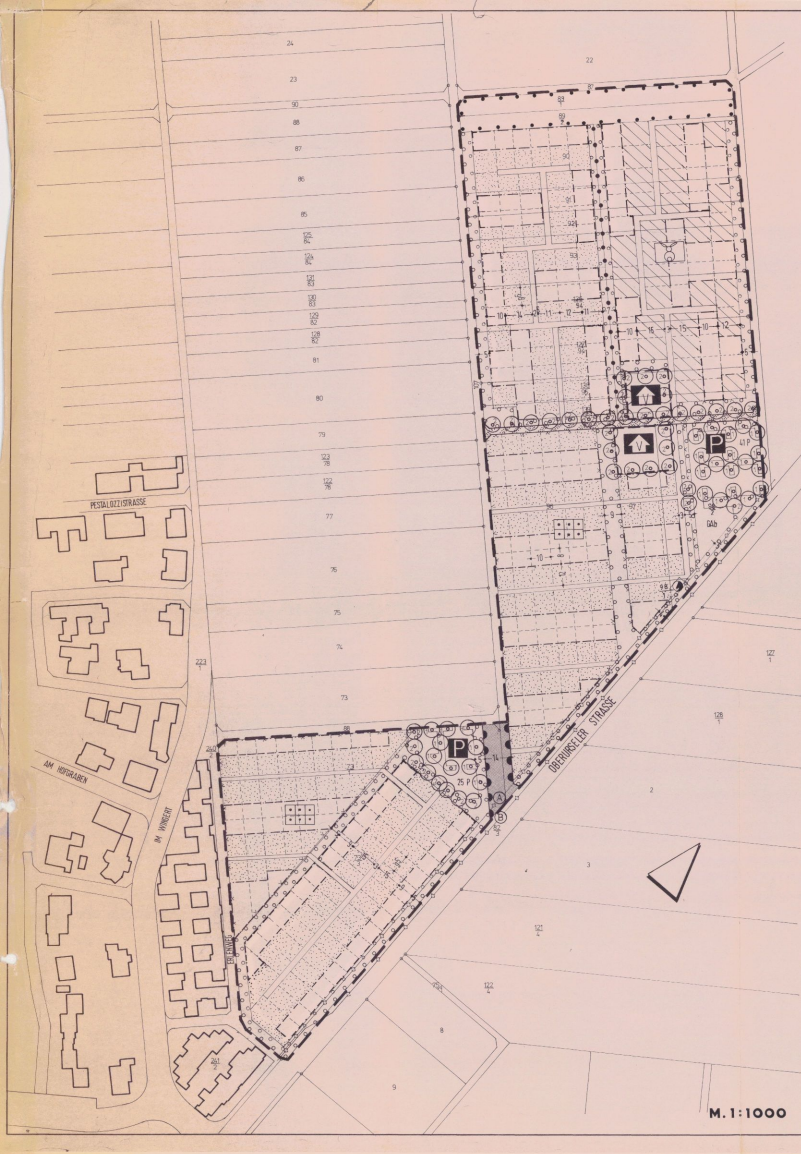

STADT ESCHBORN

BEBAUUNGS- UND LANDSCHAFTSPLAN NR. 175

'KLEINTIERZUCHT- UND DAUERKLEINGARTENANLAGE OBERURSELER STRASSE'

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 1 (4) BauNVO

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 (1) Baugesetzbuch -BauGB- i.d.F. vom 8.12.1986 (BGBl. I S 2191) i.d.F. der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S 2253) i.V. mit der Baunutzungsverordnung -BauNVO- i.d.F. vom 15.9.1977 (BGBl. I S 1763)

Private Grünfläche
Zweckbestimmung Dauer-Kleingärten
§ 9 (1) 15 BauGB

Fläche für die Errichtung von Anlagen für Kleintierhaltung
§ 9 (1) 19 BauGB

Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 (1) 25b BauGB

Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
§ 9 (1) 25a BauGB

Bäume als Hochstamm

Sträucher vorwiegend 2xverpflanzt, mit einer Mindesthöhe von 125 - 150 cm.

GEHÖLZLISTE

Bäume:

Acer campestre	- Feldahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Juglans regia	- Walnuß
Pyrus communis	- Holzbirne
Prunus avium	- Süßkirsche
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Sorbus domestica	- Speierling
Cox Orange Renette	- Apfel
Freih. von Berlepsch	- Apfel
Schöner aus Boskoop	- Apfel
Clapps Liebling	- Birne
Hauszwetsche	
Heimanns Rubinweichsel	- Sauerkirsche

Sträucher:

Clematis vitalba	- Waldrebe
Cornus mas	- Kornelkirsche
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Corylus avellana	- Haselnuß
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	- Liguster
Lonicera caprifolium	- Geißblatt
Lonicera xylosteum	- Rote Heckenkirsche
Prunus padus	- Traubenkirsche
Prunus spinosa	- Schlehe
Ribes alpinum	- Alpenjohannisbeere
Rosa canina	- Hundsrose
Rosa multiflora	- Büschelrose
Rosa spinosissima	- Bibernellrose
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Sambucus racemosus	- Traubenholunder
Symphoricarpos racemosus	- Gemeine Schneebeere
Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball

Anpflanzen von Bäumen
§ 9 (1) 25a BauGB
Arten siehe Gehölzliste

- Laubbäume
- Obsthochstämme

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 (1) 20 BauGB

Alle in den Gärten vorhandenen, nicht eingetragenen Obstbäume sind zu erhalten. Falls durch die Erhaltung dieser Bäume die gärtnerische Nutzung unzumutbar erschwert wird, sind Ausnahmen zulässig, wenn an anderer Stelle des Grundstücks für eine angemessene Ersatzpflanzung Sorge getragen wird.
Innerhalb der privaten Grünflächen - Dauerkleingärten - ist pro 400 m² Gartenfläche 1 Obstbaum-Hochstamm zu pflanzen. Die vorhandenen Obstbäume sind auf diese Festsetzung anzurechnen.

Einsatz von chemischen Sprite- und Düngemitteln ist nicht zulässig.

Die Wege- und Platzflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen.

Die Flächen für das Parken von Fahrzeugen sind als wasserdurchlässige Flächen herzustellen.

Durch Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO festgelegte überbaubare Grundstücksfläche für Gartenhäuser und Kleintierhäuser.

Das Gartenhaus ist mit einer max. Grundfläche von 18 m² einschl. offener Überdachung (überdachter Freisitz) innerhalb der von Baugrenzen begrenzten überbaubaren Fläche zu errichten. Die Höhe des Gartenhauses darf 2,75 m nicht überschreiten.

Das Kleintierhaus ist mit einer max. Grundfläche von 25 m² einschl. offener Überdachung (überdachter Freisitz) innerhalb der von Baugrenzen begrenzten überbaubaren Fläche zu errichten. Die Höhe des Kleintierhauses darf 3,50 m nicht überschreiten.

Gemeinschaftsanlage
§ 9 (1) 22 BauGB

Vereinshaus mit einer Grundfläche von max. 220 m² für Kleingärten
100 m² für Kleintierzucht
und einem Vollgeschoß als Höchstgrenze

GAb Gemeinschaftsabfallplatz

Fläche mit Gehrecht zugunsten der Nutzungsberechtigten, der durch diese Wege erschlossenen Grundstücke
§ 9 (1) 21 BauGB

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) 11 BauGB

Öffentliche Verkehrsfläche

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung öffentlicher Fuß- und Radweg

P Fläche für das Parken von Fahrzeugen (PKW)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 (4) BauGB i.V. mit der Verordnung über die Aufnahme auf Landesrecht beruhender Regelungen in den Bebauungsplan vom 18.1.1977 (GVBl. I S 339) sowie § 118 HBauO i.d.F. vom 16.12.1977 (GVBl. I S 2) mit Änderungen vom 6.6.1978 (GVBl. I S 17) und vom 10.7.1979 (GVBl. I S 179).

1. Gartenhäuser

1.1 Die Gartenhäuser sind in Holz- und/oder Steinbauweise auszuführen. Zulässig ist ein Steinsockel bis 50 cm Höhe. Außenwandbekleidung mit anderen Materialien ist unzulässig.

1.2 Die Fassaden sind in einem erdfarbenen oder weißen Ton zu gestalten. Eine farbige Gestaltung von Bauteilen für Sonnenschutz, Fensterrahmen und Türen ist zulässig.

1.3 Feuerstätten und WC's (außer Trocken-WC's) sind nicht zulässig.

2. Kleintierhäuser

2.1 Die Häuser sind in Holz- und/oder Steinbauweise auszuführen. Zulässig ist ein Steinsockel bis zu 50 cm Höhe. Außenwandbekleidung mit anderen Materialien ist unzulässig.

2.2 Die Fassaden sind in einem erdfarbenen oder weißen Ton zu gestalten. Eine farbige Gestaltung von Bauteilen für Sonnenschutz, Fensterrahmen und Türen ist zulässig.

2.3 Feuerstätten und WC's (außer Trocken-WC's) sind nicht zulässig.

3. Einfriedung

3.1 Entlang der öffentlichen Wege (s. Planzeichen) ist die Einfriedung nur in Form von Maschendrahtgeflecht in Höhe von 1,4 - 1,6 m zulässig.

3.2 Als Zwischeneinfriedung ist nur ein 1 m hoher Zaun (Holzlattenzaun, Maschendrahtzaun) zulässig. Die Zulässigkeit von Heckenpflanzung bleibt unberührt.

4. Nutzungen

Mindestens 75 % der nicht überbauten Kleingartenparzellenflächen sind gärtnerisch zu nutzen und zu begrünen.

III. HINWEISE

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

2. Für eine schadlose Entwässerung und Entsorgung der Kleintierzuchtanlage und Vereinshauser ist Sorge zu tragen.

3. Die Betriebsarbeiten an vorhandenen Fernmeldeanlagen und Gasleitungen sind sicherzustellen.

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN § 9 (6) BauGB

vorhandene Grundstücksgrenze

geplante Grundstücksgrenze

Fernmeldeleitung / Schutzstreifen 1 m beiderseits der Kabelachse

Gasleitung / Schutzstreifen 2,5 m beiderseits der Rohrachse

Versorgungsanlage / Trafostation

Stadt Eschborn

Bebauungsplan Nr. 175 mit integriertem Landschaftsplan
"Kleintierzuchtanlage und Kleingartenanlage Oberurseler Straße"

Maßstab 1:1000

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 20.02.1986
Eschborn, den 2 1. Juni 1991
Der Bürgermeister Siegel

Aufstellungsbeschluß vom 20.02.1986
Am 15.03.1986 ortsüblich bekanntgemacht.
Eschborn, den 2 1. Juni 1991
Der Bürgermeister Siegel

Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB in Form einer öffentlichen Veranstaltung
am 18.04.1990 nach ortsüblicher Bekanntmachung am 07.04.1990
durchgeführt.
Eschborn, den 2 1. Juni 1991
Der Bürgermeister Siegel

Zur Offenlegung beschlossen durch die Stadtverordnetenversammlung am 05.07.1990
Eschborn, den 2 1. Juni 1991
Der Bürgermeister Siegel

Nach ortsüblicher Bekanntmachung der Offenlegung am 14.07.1990
Offengelegt in der Zeit vom 26.07.1990
bis einschließlich 28.08.1990
Eschborn, den 2 1. Juni 1991
Der Bürgermeister Siegel

Als Satzung beschlossen durch die Stadtverordnetenversammlung am 23.05.1991
Eschborn, den 2 1. Juni 1991
Der Bürgermeister Siegel

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens am ortsüblich bekanntgemacht.
Eschborn, den
Der Bürgermeister Siegel

Mit Wirksamkeit der Bekanntmachung am ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 2 9. AUG. 1991
Az.: IV/34-01 d 04/01 - Eschborn 61
REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT
Im Auftrag

Rechtskräftig am 6.10.1991

BEBAUUNGSPLAN - NR. 175

KLEINTIERZUCHT- UND KLEINGARTENANLAGE OBERURSELER STRASSE" MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

BAUHERR: STADT ESCHBORN

BEZEICHNUNG: BEBAUUNGSPLAN

MASZSTAB	DATUM	PLANNUMMER	GEZEICHNET
1 : 1.000		8825-3	qb

GEÄNDERT AM 20.12.88
GEÄNDERT AM 14.2.89
GEÄNDERT AM 5.1.90
5/90 Rs

FREISCHAFFENDE LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA • IFLA
HANKE+KAPPES+HEIDE
ESCHBORNER STRASSE 30 6231 SULZBACH (TS.)