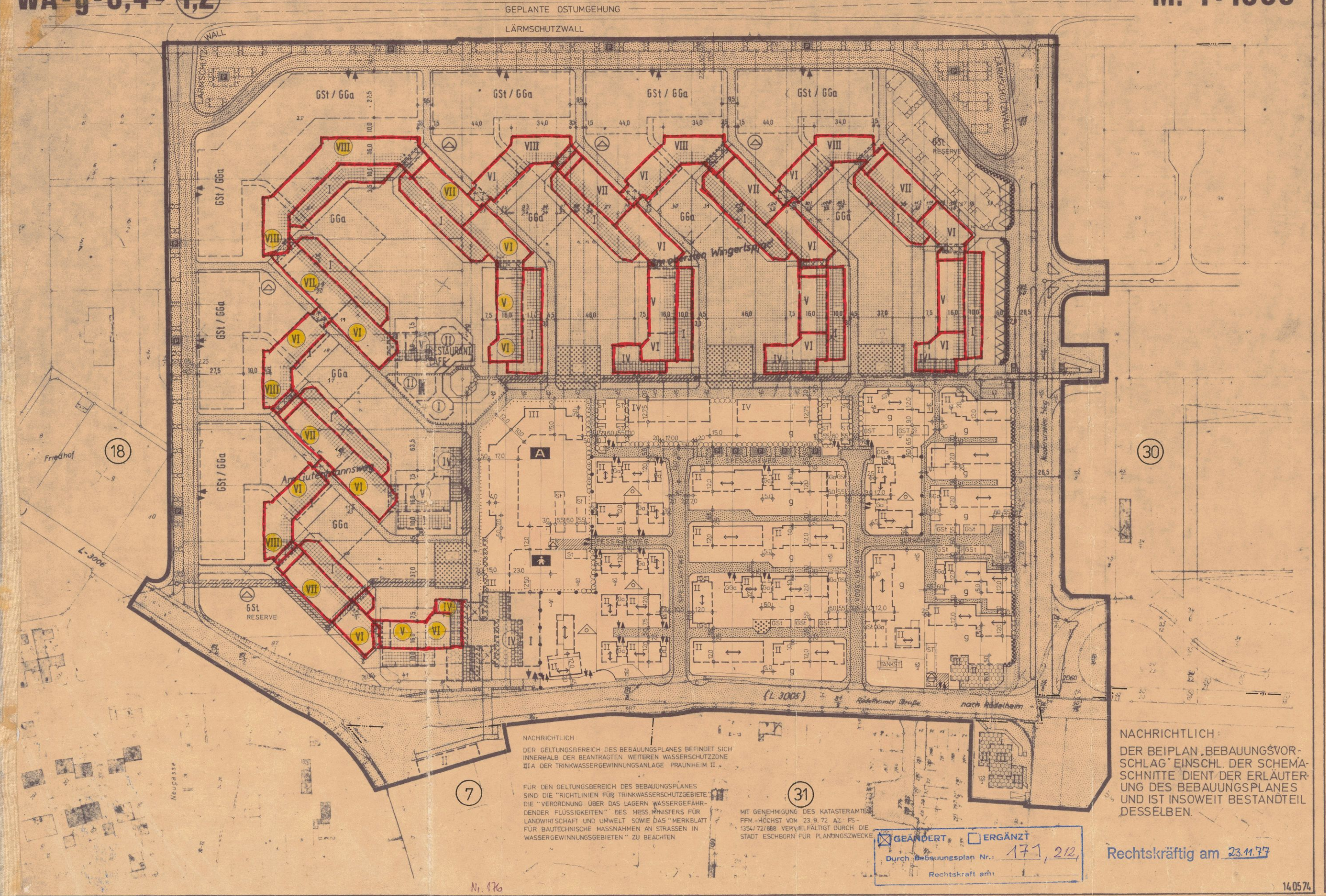
STADT ESCHBORN

Bebauungsplan Nr. 176 ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR 152

WA-g-0,4-(1,2)

M. 1:1000



NACHRICHTLICH
DER BEIPLAN „BEBAUUNGSVORSCHLAG" EINSCHL. DER SCHEMASCHNITTE DIENT DER ERLÄUTERUNG DES BEBAUUNGSPLANES UND IST INSOWEIT BESTANDTEIL DESSELBEN.

Rechtskräftig am 23.11.77

Nr. 176

140574

Zeichenerklärung

LINIEN

Zeichen	Bedeutung	Rechtsgrundlage
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 (5) BBauG
	BAULINIE	§ 23 (1) BauNVO
	BAUGRENZE	§ 23 (1) BauNVO
	GRUNDSTÜCKSGRENZE	
	ABGRENZUNG VON GEBIETN MIT UNTERSCHIEDLICH BAUWEISE	
	ABWASSERSAMMELKANALTRASSE MIT SCHACHT	

FLÄCHEN

Zeichen	Bedeutung	Rechtsgrundlage
	FLÄCHEN FÜR LÄDEN, SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFTEN SOWIE NICHT STÖRENDE HANDWERKSBETRIEBE IM ERDGESCHOß DER BAUWERKE	§ 9 (1) 1a BBauG, § 4 (5) BauNVO
	ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFT (SIEHE TEXTTEIL)	§ 9 (1) 1b BBauG
	ARKADEN, DURCHFAHRTEN, DURCHGÄNGE	§ 9 (1) 1b BBauG, § 23 (1) BauNVO
	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	§ 9 (1) 1f BBauG
TANKST. z.B.	BAUGRUNDSTÜCKE FÜR BESONDERE BAULICHE ANLAGEN DER PRIVATWIRTSCHAFT	§ 9 (1) 1h BBauG
	VERKEHRSFLÄCHE	§ 9 (1) 3 BBauG
P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN	§ 9 (1) 3 BBauG
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN	§ 9 (1) 8 BBauG
	LÄRMSCHUTZWALL/WAND	§ 9 (1) 9 BBauG
	FLÄCHE MIT GEH- UND NUTZUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT	§ 9 (1) 11 BBauG
	FLÄCHE MIT LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER STADT ESCHBORN	§ 9 (1) 11 BBauG
GGa / GSt, Ga / St	FLÄCHE FÜR GEMEINSCHAFTSGARAGEN ODER GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE/ BZW. GARAGEN ODER STELLPLÄTZE	§ 9 (1) 12 BBauG
	FLÄCHE FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN DES WOHNGEBIETES	§ 9 (1) 13 BBauG

ZEICHEN

Zeichen	Bedeutung	Rechtsgrundlage
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 4 BauNVO
0,4 z.B.	GRUNDFLÄCHENZAHL	§§ 16, 17 und 19 BauNVO
(1,2) z.B.	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§§ 16, 17 und 20 BauNVO
IV z.B.	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	§§ 16 - 18 BauNVO
(II) z.B.	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND	§§ 16 - 18 BauNVO
	OFFENE BAUWEISE/NUR EINZEL UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 22 (2) BauNVO
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE	§ 22 (3) BauNVO
	HAUPTRICHTUNG DER BAUKÖRPER	§ 9 (1) 1b BBauG
	EIN- UND AUSFAHRTEN DER GARAGEN UND STELLPLÄTZE	§ 9 (1) 1e BBauG
	SPIELPLATZ	§ 9 (1) 8 BBauG
	KINDERGARTEN/TAGESSTÄTTE	§ 9 (1) 1f BBauG
K	KOMMUNIKATIONSZENTRUM	§ 9 (1) 1f BBauG
A	ALTENWOHNSTÄTTE	§ 9 (1) 1f BBauG
	UMFORMERSTATION	
	VORHANDENE BEBAUUNG	
	BEPFLANZUNGSVORSCHRIFT	

140574

FESTSETZUNGEN IN TEXTFORM ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 176

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 152

1. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

1.1 Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus seiner zeichnerischen Darstellung. (§ 9 Abs. 1 BBauG)

1.2 Das Planungsgebiet befindet sich zwischen der Rödelheimer Straße im Westen, dem Friedhof Eschborn im Norden, dem landwirtschaftlichen Weg (Parz. Nr. 77 u. 79 in Flur 18, Gem. Eschborn) im Osten und der Niederurseler Allee im Süden. (§ 9 Abs. 1 BBauG)

2. ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes bestimmt. (§ 9 Abs. 1 BBauG)

2.2 Die Art der baulichen Nutzung der Grundstücke wird als "Allgemeines Wohngebiet" gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. (§ 9 Abs. 1 BBauG)

2.3 Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird die bauliche Nutzung der Grundstücke sowohl durch die Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen, als auch durch die Festsetzung von Grund- und Geschoßflächenzahlen sowie die Zahl der zulässigen Vollgeschosse bestimmt.

Die für die bauliche Nutzung der Grundstücke jeweils engere Festsetzung ist maßgebend. (§ 9 Abs. 1 BBauG)

2.4 Gemäß § 4 Abs. 5 BauNVO sind in den gekennzeichneten Flächen der Ladengasse im Erdgeschoß nur die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nichtstörende Handwerksbetriebe lt. § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässig. (§ 9 Abs. 1 BBauG)

2.5 Im Bereich der geschlossenen Bauweise kann zur Errichtung der im Bebauungsplan festgesetzten Garagen im Erdgeschoß der Gebäude von der Baulinie abgewichen werden, um den nach der Ortssatzung über die Pflicht zur Schaffung von Einstellplätzen und Garagen erforderlichen 5,5 m - Abstand zwischen Garage und Straßenfläche einzuhalten. (§ 9 Abs. 1 BBauG)

2.6 Innerhalb des im Bebauungsplan festgesetzten "Allgemeinen Wohngebietes" mit max. 2 Vollgeschossen sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig (§ 4 Abs. 4 BauNVO). (§ 9 Abs. 1 BBauG)

2.7 Innerhalb des im Bebauungsplan festgesetzten "Allgemeinen Wohngebietes" mit max. 3 Vollgeschossen sind nur die bei § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO genannten Einrichtungen (die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nichtstörende Handwerksbetriebe) im Erdgeschoß zulässig. (§ 9 Abs. 1 BBauG)

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHTÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SOWIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

3.1 Die Bauweise, die überbaubaren und nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen auf den Grundstücken werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes bestimmt. (§ 9 Abs. 1 BBauG)

3.2 Gemäß § 22 Abs. 3 BauNVO ist, soweit der Bebauungsplan nichts anderes festsetzt, geschlossene Bauweise vorgeschrieben. (§ 9 Abs. 1 BBauG)

3.3 Innerhalb des Bebauungsplanes mit max. zweigeschossiger Bebauung können die Baugrenzen ausnahmsweise überschritten werden, wenn die zulässige Grund- und Geschoßflächenzahl eingehalten wird. Die Überschreitung darf jedoch 10 % der zulässigen bebaubaren Fläche nicht übersteigen. (§ 9 Abs. 1 BBauG)

3.4 Innerhalb des Bebauungsplanes sind die in den überbaubaren Grundstücksflächen dargestellten Hauptrichtungen der Gebäude auch für die Hauptrichtung der Dächer verbindlich. (§ 9 Abs. 1 BBauG)

3.5 Fehlen die unter Ziff. 3.4 getroffenen Festsetzungen (Firstlinie) innerhalb der bebaubaren Grundstücksflächen, so ist hier nur die Errichtung von Flachdächern zulässig. (§ 9 Abs. 2 BBauG)

3.6 Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO ist ein Vortreten von Gebäudeteilen gegenüber der Baugrenze in geringfügigem Ausmaß zugelassen. (§ 9 Abs. 1 BBauG)

3.7 Im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche sind im Bebauungsplan für besonders gekennzeichnete Flächen Überbauungsvorschriften festgesetzt worden:

Für die gekennzeichneten Flächen mit eingeschossiger Bauweise wird die zu überbauende Grundfläche mit mindestens 40 qm und höchstens 60 qm je 10 m Gebäudelänge (gemessen an der betreffenden Fassade des Geschoßbaus) vorgeschrieben.

Für die gekennzeichneten Flächen mit mehrgeschossiger Bauweise sind für das jeweils oberste Geschoß Rücksprünge (Dachterrassen) gegenüber dem darunterliegenden Geschoß vorgeschrieben, die mit mindestens 15 qm je 10 m Gebäudelänge (gemessen an der betr. Fassade) festgesetzt sind. Für die beabsichtigte Gliederung wird auf den Baugestaltungsplan verwiesen. (§ 9 Abs. 1 BBauG)

3.8 Arkaden, Durchfahrten bzw. Durchgänge sind im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt. Ihre Mindestbreite ist durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO bestimmt. (§ 9 Abs. 1 BBauG)

4. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

4.1 Die Höhenlage der baulichen Anlagen richtet sich nach der Höhenlage der umliegenden öffentlichen Verkehrsflächen. (§ 9 Abs. 1 BBauG)

4.2 Innerhalb des Bebauungsplanes darf die Oberkante der Decke des Kellergeschosses die Oberkante der umliegenden öffentlichen Verkehrsflächen bei der max. zweigeschossigen Bauweise um höchstens 50 cm übersteigen. (§ 9 Abs. 1 BBauG)

4.3 Innerhalb des im Bebauungsplan festgesetzten "Allgemeinen Wohngebietes" mit max. 3 bzw. 4 Vollgeschossen darf die Oberkante der Decke des Kellergeschosses die Oberkante der umliegenden öffentlichen Verkehrsflächen um höchstens 30 cm übersteigen. (§ 9 Abs. 2 BBauG)

5. STELLPLÄTZE UND GARAGEN BZW. GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE UND GEMEINSCHAFTSGARAGEN

5.1 Die Flächen für Stellplätze und Garagen für die Baugrundstücke sind im Bebauungsplan festgesetzt und verbindlich. Im übrigen gelten die Bestimmungen der Stadt Eschborn über die Pflicht zur Schaffung von Einstellplätzen und Garagen vom 2. September 1971 in der jeweils gültigen Fassung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. (§ 9 Abs. 1 BBauG)

5.2 Die im Bebauungsplan in den Innenhöfen festgesetzten Gemeinschaftsgaragen sind als Tiefgaragen mindestens 60 cm hoch mit Erdreich zu überdecken und zu bepflanzen. (§ 9 Abs. 1 BBauG)

5.3 Die im Bereich der äußeren Ringerschließung ausgewiesenen Gemeinschaftsstellplätze bzw. -garagen können als Tiefgarage, als Parkpaletten, die mit ihrer unteren Ebene um mindestens die Hälfte ihrer Geschoßhöhe unter Geländeniveau liegen oder als offene Stellplätze errichtet werden.

Für die Anordnung der Anlagen wird auf den Baugestaltungsplan verwiesen. (§ 9 Abs. 1 BBauG)

5.4 Fehlen die unter Ziff. 5.1 aufgeführten Festsetzungen, so sind die Stellplätze und Garagen auf den Baugrundstücken innerhalb der bebaubaren Grundstücksflächen an den seitlichen Grundstücksgrenzen, möglichst in Verbindung mit Nachbargaragen, in einem Abstand von mindestens 5,50 m zur straßenseitigen Grundstücksgrenze zu errichten. Die Länge von Garagen auf den seitlichen Grundstücksgrenzen wird auf max. 6,50 m begrenzt. (§ 9 Abs. 1 BBauG)

5.5 Innerhalb des im Bebauungsplan festgesetzten "Allgemeinen Wohngebietes" mit max. 3 bzw. 4 Vollgeschossen sind die Pkw-Stellplätze so auf den Grundstücken anzuordnen, daß eine Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke bzw. des umliegenden Baugebietes vermieden wird. (§ 9 Abs. 1 BBauG)

5.6 Innerhalb des Bebauungsplanes sind die festgesetzten Zufahrten für die Stellplätze bzw. Garagen auf den einzelnen Baugrundstücken verbindlich. (§ 9 Abs. 1 BBauG)

6. VERKEHRSFLÄCHEN

6.1 Die öffentlichen Verkehrsflächen (Straßen, Wege u. Plätze) sind im Bebauungsplan festgesetzt. Die hier vorgegebenen Ausbaubreiten sind verbindlich. (§ 9 Abs. 1 BBauG)

6.2 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind alle zur Erschließung der baulichen Anlagen erforderlichen Hauptwege als kombinierte Fuß- und Radwege mindestens 4,0 m breit herzustellen und müssen für das Befahren mit Versorgungs- bzw. Notfahrzeugen geeignet sein (Möbel-, Müll, Krankenwagen, Feuerwehr u.a.). (§ 9 Abs. 1 BBauG)

6.3 Fußgängerbrücken zur Überquerung von Verkehrsstraßen sind grundsätzlich mit Rampen und zusätzlichen Treppenaufgängen zu versehen. (§ 9 Abs. 1 BBauG)

6.4 Verkehrsflächen, die vorübergehend oder dauernd nicht für Verkehrsanlagen genutzt werden, sind als Verkehrsgrün landschaftsgärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten. (§ 9 Abs. 1 BBauG)

7. ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

7.1 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind Vorschriften über das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

Der Umfang dieser Bepflanzungsvorschriften ist im Bebauungsplan durch entsprechende zeichnerische Darstellung eindeutig konkretisiert. (§ 9 Abs. 1 BBauG)

7.2 Innerhalb des im Bebauungsplan festgesetzten "Allgemeinen Wohngebietes" sind Kinderspielplätze, Gemeinschaftsgaragen bzw. Gemeinschaftsstellplatzanlagen und Sammelmüllboxen mit dicht- und mindestens 1,0 m hochwachsendem Buschwerk zu bepflanzen bzw. gegenüber den angrenzenden Wohnbaugrundstücken abzupflanzen. (§ 9 Abs. 1 BBauG)

7.3 Für den Bereich der mit einer Bepflanzungsvorschrift versehenen Grundstücksflächen ist unbeschadet der Forderung der Ortsbausatzung der Stadt Eschborn in der Fassung des 2. Nachtrages vom 2. Sept. 1971 eine dichtwachsende Bepflanzung von mindestens 2,0 m Höhe vorzunehmen. Zusätzlich sind je 50 qm der Fläche der Bepflanzungsvorschrift mit einem Baum von mind. 5 cm Stammdurchmesser - gemessen in 1 m Höhe - zu bepflanzen. (§ 9 Abs. 1 BBauG)

7.4 Für die Grundstücksfreiflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als Beiplan ein Grünordnungsplan erstellt, der für die Erarbeitung der Freiflächengestaltungspläne gemäß § 4 c Ortsbausatzung verbindlich ist. (§ 9 Abs. 1 BBauG)

7.5 Die im Bebauungsplan festgesetzten Gemeinschaftsstellplätze und Parkplätze sind unbeschadet der Festsetzungen von Ziff. 5.3 durch einen mindestens 1,0 m breiten, bepflanzten Grünstreifen gegen Fuß- und Radwege abzuschirmen. (§ 9 Abs. 1 BBauG)

7.6 Der innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes vorhandene Baumbestand stellt eine für den späteren Wohnwert des Gebietes wichtige Substanz dar, welche es zu erhalten gilt. (§ 9 Abs. 1 BBauG)

7.7 Die öffentlichen Grünflächen sind durch entsprechende Festsetzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Parkanlage ausgewiesen (§ 9 Abs. 1 BBauG)

8. FLÄCHEN MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT

8.1 Im Bebauungsplan sind die mit einem Gehrecht für die Allgemeinheit belasteten Flächen durch entsprechende zeichnerische Darstellung festgesetzt. (§ 9 Abs. 1 BBauG)

8.2 Die unter Ziff. 8.1 genannte Fläche muß der Allgemeinheit dauernd und uneingeschränkt zugänglich und nutzbar sein.
Die Gliederung der Fläche durch Spielplatz- und Grünflächen sowie Wege- und Platzräume ist in Freiflächengestaltungsplänen gemäß § 4 c der Ortsbausatzung der Stadt Eschborn nachzuweisen. (§ 9 Abs. 1 BBauG)

8.3 Im Bebauungsplan sind die mit einem Leitungsrecht für die Stadt Eschborn belasteten Flächen durch entsprechende zeichnerische Darstellung festgesetzt. (§ 9 Abs. 1 BBauG)

8.4 Die unter Ziff. 8.3 genannten Flächen müssen, unter Berücksichtigung der zulässigen Bebauung, dauernd und uneingeschränkt durch die Stadt Eschborn oder einen für sie tätigen Erschließungsträger nutzbar und zugänglich sein. (§ 9 Abs. 1 BBauG)

9. FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN DES WOHNGEBIETES

9.1 In den im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen für Gemeinschaftsanlagen sind im Erdgeschoß Verfügungsflächen für "Wohnserviceeinrichtungen" (s. Begründung) vorzusehen. (§ 9 Abs. 1 BBauG)

9.2 In den unter Ziff. 9.1 genannten Flächen sind ergänzend auch Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO zugelassen. (§ 9 Abs. 1 BBauG)

10. GESTALTUNG VON BAUWERKEN UND GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN

10.1 Bauwerke sind so zu gestalten, zu ändern und zu unterhalten, daß sie nach Form, Farbe und Maßstab und nach dem Verhältnis ihrer Baumassen, ihrer Bauteile und ihres Bauzubehörs zueinander nicht verunstaltet wirken und das beabsichtigte oder vorhandene Straßen- und Ortsbild nicht verunstalten. Im übrigen gelten die Bestimmungen der Ortsbausatzung der Stadt Eschborn, die Satzung der Stadt Eschborn über die Pflicht zur Errichtung von Einstellplätzen und Garagen, die Satzung der Stadt Eschborn über Außenwerbung und die Bausatzung der Stadt Eschborn über Kinderspielplätze in der jeweils gültigen Fassung, soweit sie den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entgegenstehen. (§ 9 Abs. 2 BBauG)

10.2 Außenwandhöhen

Die Außenwandhöhen der baulichen Anlagen werden wie folgt festgesetzt:

1. Allgemeines Wohngebiet max. 2 Vollgeschosse/ zulässige Außenwandhöhe max. 6,0 m
2. Allgemeines Wohngebiet mit max. 3 Vollgeschossen/ zulässige Außenwandhöhe max. 9,80 m
3. Allgemeines Wohngebiet max. 4 Vollgeschosse/ zulässige Außenwandhöhe max. 12,0 m
4. Allgemeines Wohngebiet mit mehr als 4 Vollgeschossen für jedes weitere Vollgeschoß 2,80 m
5. Allgemeines Wohngebiet Garagen/ zulässige Außenwandhöhe max. 2,75 m

Die Maße der zulässigen Außenwandhöhe beinhalten neben der eigentlichen Geschoßhöhe auch die Höhen der Sockel, Gesimse und - soweit zulässig - Drempel. Die Außenwandhöhe wird gemessen vom Anschnitt des natürlichen Außengeländes an der Außenwand bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Dachoberfläche. (§ 9 Abs. 2 BBauG)

10.3 Dachneigung

Die Dachneigung (Satteldächer) der baulichen Anlagen wird wie folgt zwingend festgesetzt:

1. Allgemeines Wohngebiet max. 2 Vollgeschosse/ Dachneigung 35°
2. Allgemeines Wohngebiet max. 3 Vollgeschosse/ Flachdach
3. Allgemeines Wohngebiet max. 4 Vollgeschosse/ Flachdach
4. Allgemeines Wohngebiet mit mehr als 4 Vollgeschossen/ Flachdach
5. Allgemeines Wohngebiet Garagen / Flachdach

Bei Reihenhäusern kann für eine Hausgruppe ausnahmsweise eine Dachneigung von 25° zur Ausführung gelangen. (§ 9 Abs. 2 BBauG)

10.4 Drempel (Kniestöcke)

Für den Bereich des Bebauungsplanes sind bei zweigeschossiger Bebauung der Grundstücke Drempel (Kniestöcke) grundsätzlich nicht zugelassen.
Bei eingeschossiger Bauausführung wird keine Festsetzung bezüglich der zulässigen Höhe des Drempels getroffen, da hier die Bestimmungen der Hess. Bauordnung zum Tragen kommen, d.h. Drempel sind grundsätzlich zulässig.
Bei 3 und mehr Vollgeschossen ist kein Kniestock zugelassen (§ 9 Abs. 2 BBauG)

10.5 Gaupen und Dachaustritte

Für den Bereich des "Allgemeinen Wohngebietes" sind bei zweigeschossiger Ausführung der Bebauung Gaupen grundsätzlich nicht zugelassen. Dachaustritte sind zugelassen.
Bei eingeschossiger Bauausführung sind Gaupen und Dachaustritte unter Beachtung der Ortsbausatzung der Stadt Eschborn in der jeweils gültigen Fassung zulässig. (§ 9 Abs. 2 BBauG)

10.6 Grundstückseinfriedigungen

Innerhalb des Bebauungsplanes sind straßenseitige Grundstückseinfriedigungen grundsätzlich nicht zugelassen.
Ausnahmsweise können bei der max. zweigeschossigen Bauweise bis zu 40 cm hohe massive Einfriedigungsmauern mit einer bis zu 80 cm hohen Hinterpflanzung errichtet werden. Eine Einfriedigung der seitlichen (ausgenommen des seitlichen Vorgartenbereiches) und rückwärtigen Grundstücksgrenzen kann unter Verwendung von handelsüblichem Maschendraht bis zu einer Höhe von 1,50 m erfolgen. Im übrigen gelten die Bestimmungen der Ortsbausatzung der Stadt Eschborn in der jeweils gültigen Fassung.

Im Bereich der offenen Bauweise sind - abweichend von vorstehender Festsetzung - die straßenseitigen Grundstückseinfriedigungen in Form von max. 0,75 m hohen Jägerzäunen auszuführen. (§ 9 Abs. 2 BBauG)

10.7 Grundstücksfreiflächen

Alle Grundstücksfreiflächen sind, soweit sie nicht entsprechend der Eigenart des Baugebietes genutzt werden, als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. (§ 9 Abs. 2 BBauG)

10.8 Müllsammeleinrichtungen

Behälter für Müll und andere Abfälle sind so auf den Grundstücken anzuordnen, daß sie leicht erreichbar und leerbar sind und nicht störend in Erscheinung treten. (§ 9 Abs. 2 BBauG)

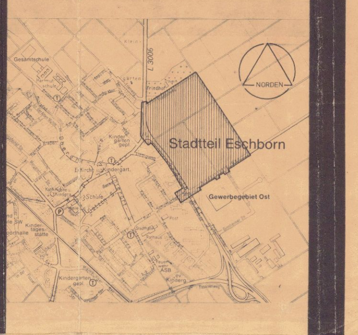
11. RECHTSWIRKSAMKEIT

Mit Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes verlieren Bestimmungen der Satzung der Stadt Eschborn sowie etwa bestehende Bebauungspläne ihre Wirksamkeit, sofern sie den Festsetzungen des Bebauungsplanes entgegenstehen.

BBauG	Bundesbaugesetz
BauNVO	Baunutzungsverordnung
HBO	Hessische Bauordnung

§ 9 Abs. 1 BBauG für bauplanungsrechtliche Festsetzungen
§ 9 Abs. 2 BBauG für bauordnungsrechtliche Festsetzungen
in Verbindung mit § 1 2. DVO - BBauG

ÜBERSICHTSPLAN
Maßstab 1:10 000



STADT ESCHBORN

BEBAUUNGSPLAN NR. 176

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 152 für den Bereich der Wohnanlage "Am Rödelheimer Weg"

im Maßstab 1 : 1.000

Aufgestellt durch die Planungsgruppe 4 - Berlin - in Zusammenarbeit mit dem Stadtplanungsamt im August 1976

Amtsleiter .... Bürgermeister .... (Wehrheim) Bürgermeister — Siegel: STADT ESCHBORN

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen. Katasterstand vom Aug. 1972

Ffm.-Höchst, den 18. Nov. 1976

Katasteramt: Vermessungsdirektor Siegel: KATASTERAMT FFM.-HÖCHST

Nach Abstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbargemeinden und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange offengelegt in der Zeit vom 23. 2. 1976 bis einschl. 24. 3. 1976

Eschborn, den 29. 11. 1976

Der Bürgermeister .... (Wehrheim) Bürgermeister Siegel: STADT ESCHBORN

Von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen am 4. 11. 1976

Eschborn, den 29. 11. 1976

Der Bürgermeister .... (Wehrheim) Bürgermeister Siegel: STADT ESCHBORN

Genehmigt durch Verfügung des Regierungspräsidenten in Darmstadt (Az.:)

Darmstadt, den ....

Der Regierungspräsident in Darmstadt .... Siegel:

Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom .... bis einschl. .... im Rathaus der Stadt Eschborn öffentlich ausgelegt. Die Auslegung ist am .... ortsüblich durch Veröffentlichung in der Presse gem. Hauptsatzung bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist somit rechtsverbindlich.

Eschborn, den ....

Der Bürgermeister .... Siegel:

Genehmigt mit Auflagen
mit Vfg. vom 20. 12. 1976
Az. V/3 - 61 d 04/01
Darmstadt, den 20. 12. 1976
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Rechtskräftig am 23.11.77

Nr. 176