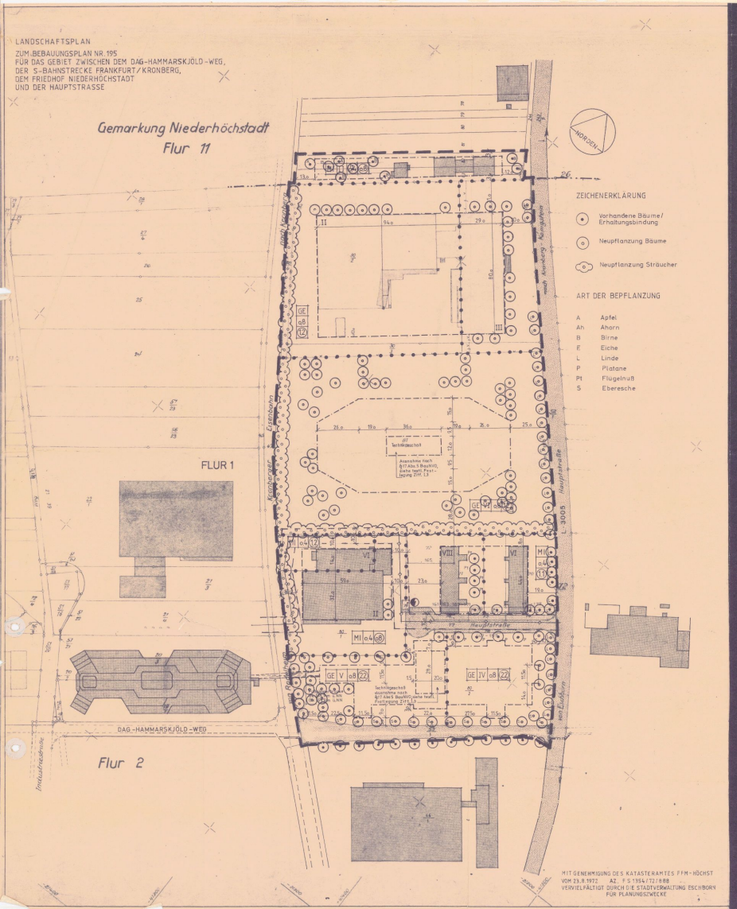
LANDSCHAFTSPLAN

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 195
FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN DEM DAG-HAMMARSKJÖLD-WEG,
DER S-BAHNSTRECKE FRANKFURT/KRONBERG,
DEM FRIEDHOF NIEDERHÖCHSTADT
UND DER HAUPTSTRASSE



LANDSCHAFTSPLAN

als Teilplan des Bebauungsplanentwurfes für, 195

Gemäß § 9 Abs 25 BBaug in Verbindung mit § 4 Abs.1 HENatG wird für das Bebauungsplangebiet für

a) das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
b) die Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

folgendes festgesetzt:

1. An den in Landschaftsplan festgesetzten Standorten bzw. Bereichen sind Bäume und Sträucher zu pflanzen bzw. zu erhalten.

2. Bäume müssen zum Zeitpunkt der Pflanzung einen Stammumfang von mindestens 16 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, aufweisen.

3. Sträucher müssen zum Zeitpunkt der Pflanzung eine Höhe von mindestens 0,8 m aufweisen.

4. Bei Abgang von Bäumen für die eine Bindung zur Erhaltung festgesetzt ist, ist entsprechend Ziff. 2 Ersatz-Neupflanzung in der nachfolgenden Pflanzperiode vorzunehmen.

5. An den Grundstücksgrenzen entlang der S-Bahnstrecke Frankfurt am Main/Kronberg und entlang der südlichen Grenze des Grundstückes Fl 14 Flur 1 Gemarkung Eschborn, ist eine vegetative Abgrenzung als Schutzpflanzung festgesetzt.
Entsprechend der zeichnerischen Festsetzung des Grünordnungsplanes sind hier zu pflanzen und zu erhalten:

a) Bäume: Acer campestre - Feldahorn

b) Heister: Prunus avium - Vogelkirsche
Alnus incana - Grauerle

c) Sträucher: Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
Prunus spinosa - Schlehdorn
Rosa in Wildformen - u.a. Hundsrose, Weinrose
Sambucus racemosa - Traubenholunder
Evonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Rubus fruticosus - in Wildformen

6. An den Grundstücksgrenzen entlang der Hauptstraße ist aus städtebaulichen Gründen zur Erhaltung und Verbesserung des Straßenbildes eine Randpflanzung festgesetzt.
Entsprechend der zeichnerischen Festsetzungen des Grünordnungsplanes sind hier zu pflanzen und zu erhalten:

Bäume: Tilia cordata - Winterlinde

7. Zur Einbindung der Bauwerke in die umliegenden Freiflächen ist eine Bepflanzung der privaten Grundstücksfreiflächen festgesetzt.
Entsprechend der zeichnerischen Festsetzungen des Landschaftsplanes sind hier zu pflanzen und zu erhalten:

Bäume: Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Quercus pedunculata - Stieleiche
Tilia cordata - Winterlinde

Sträucher: Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
Corylus avellana - Haselnuß
Ligustrum vulg.'Atrovirens' - Rainweide
Salix purpurea - Purpurweide
Symphoricarpos chen. 'Hancock' - Schneebeere
Viburnum opolus - Gemeiner Schneeball

8. Die in Landschaftsplan festgesetzten Standorte zur Pflanzung und Erhaltung von Bäumen sind verbindlich.

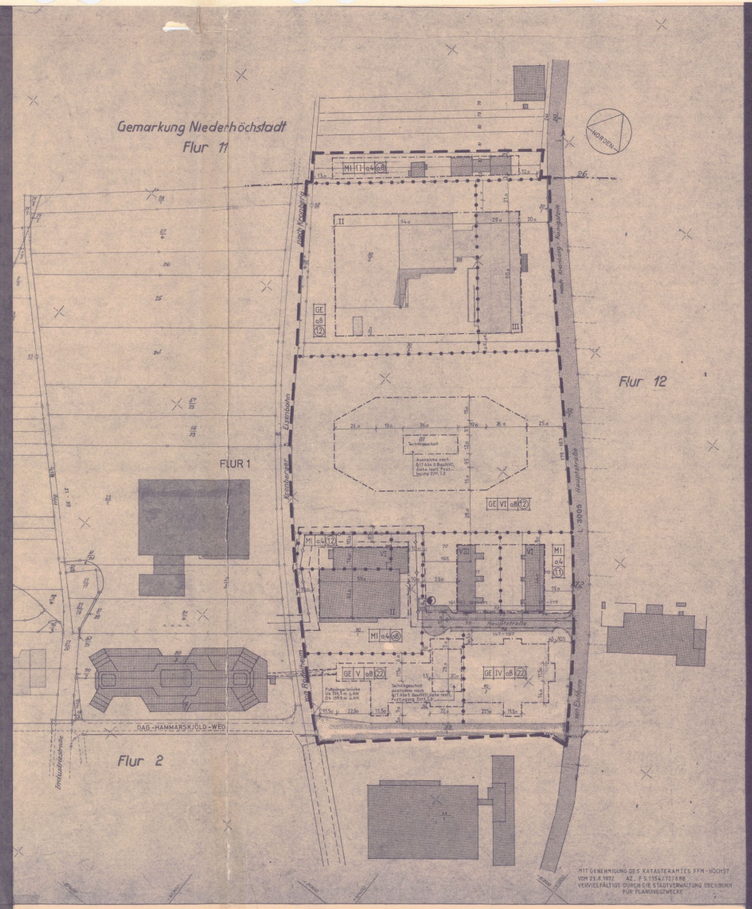
9. Die in Landschaftsplan festgesetzten Bereiche zur Pflanzung und Erhaltung von Sträuchern sind verbindlich, je 1 m² Pflanzfläche ist 1 Strauch zu pflanzen und zu unterhalten.

10. Die Entfernung (außer natürlichen Abgang) von Bäumen die einer Erhaltungsbindung unterliegen, bedürfen der vorherigen Zustimmung des Planungsträgers, der Stadt Eschborn. (ges. Ziff. 7 ist eine Ersatzpflanzung vorzunehmen).

11. Stellplätze auf den Baugrundstücken sind mit Ausnahme der Zufahrtsbereiche, mit Sträuchern zu umpflanzen. Die Bepflanzfläche ist in einer Breite von mindestens 1,0 m anzulegen.

12. Nach jeden 5. Stellplatz ist in Größe eines Stellplatzes eine Pflanzfläche anzuordnen und mit mind. 1 Baum (mit einer Stammhöhe bis zum Kronenansatz von 2,0 m und einem Stammumfang von mind. 16 cm gemessen in 1,0 m Höhe) zu bepflanzen.

13. Die Flächen der Bepflanzungen der Stellplätze und die Flächen der Pflanzflächen zwischen den Stellplätzen sind flächendeckend zu bepflanzen und zu unterhalten.



MIT GENEHMIGUNG DES KATASTERAMTES FFM-HÖCHST VOM 29.8.1972 AZ.: P 5/154/72/688
VERVIELFÄLTIGT DURCH DIE STADTVERWALTUNG ESCHBORN FÜR PLANUNGSZWECKE

ZEICHENERKLÄRUNG

ZUM BEBAUUNGSPLANENTWURF NR.195
FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN DEM DAG-HAMMARSKJÖLD-WEG,
DER S-BAHNSTRECKE FRANKFURT/KRONBERG,
DEM FRIEDHOF NIEDERHÖCHSTADT
UND DER HAUPTSTRASSE

LINIEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Baugrenze
- Flurstücksgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Hauptversorgungsleitung (Gas-Hochdruckleitung)

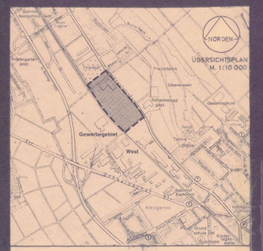
FLÄCHEN

- Vorhandene Bebauung
- Verkehrsfläche
- Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche (Gas-Hochdruckleitung) zu Gunsten der HNG

ZEICHEN

- MI Mischgebiet
- GE Gewerbegebiet
- IV z.B. Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,4 z.B. Grundflächenzahl
- o 0,8 z.B. Geschoßflächenzahl
- Versorgungsfläche, Trafostation
- 157/6 z.B. Flurstücksnummer
- Ok/Uk Höhe baulicher Anlagen (Oberkante/Unterkante) in Meter über einen Bezugspunkt

☒ GEÄNDERT ☐ EINGANG
Büro Hochtaunus 195a
Eschborn, am 26.7.82



FESTSETZUNGEN IN TEXTFORM

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
GEM. § 9 (1) BUNDESBAUGESETZ VOM 18.8.1976,
ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ ZUR BESCHLEUNIGUNG VON VORHABEN UND ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONSVORHABEN IN STÄDTEBAURECHT VOM 6.7.1979,
IN VERBINDUNG MIT DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 15.9.1977.

1.) GARAGENGESCHOSSE ODER IHRE BAUMASSE SIND IN SONST ANDERS GENUTZTEN GEBÄUDEN AUF DIE ZAHL DER ZULÄSSIGEN VOLLGESCHOSSE ODER AUF DIE ZULÄSSIGE BAUMASSE NICHT ANZURECHNEN (§ 21 a Abs. 1 BauNVO).

2.) BEI DER ERMITTLUNG DER GESCHOSSFLÄCHE ODER BAUMASSE BLEIBEN UNBERÜCKSICHTIGT DIE FLÄCHEN DER BAUMASSEN VON GARAGENGESCHOSSEN DIE AUF DIE ZAHL DER ZULÄSSIGEN VOLLGESCHOSSE NICHT ANGERECHNET WERDEN. (§ 21 a Abs. 4 BauNVO).

3.) DIE ÜBERSCHREITUNG DER ZULÄSSIGEN VOLLGESCHOSSE UM EIN VOLLGESCHOß KANN ALS AUSNAHME ZUGELASSEN WERDEN, WENN DADURCH DIE ZULÄSSIGE GESCHOßFLÄCHENZAHL NICHT ÜBERSCHRITTEN WIRD, UND ES SICH HIERBEI UM EIN GESCHOß ZUR UNTERBRINGUNG MASCHINENTECHNISCHER ANLAGEN (Z.B. AUFZUGSMASCHINENRAUM, HEIZZENTRALE) FÜR DAS GEBAUDE HANDELT, DAS INNERHALB DER DAFÜR FESTGESETZTEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ANGEORDNET WIRD (§ 17 Abs 5 BauNVO).

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (4) BUNDESBAUGESETZ VOM 18.8.1976 IN VERBINDUNG MIT DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUFNAHME VON AUF LANDESRECHT BERUHENDEN REGELUNGEN IN DEN BEBAUUNGSPLAN VOM 28.1.1977 UND § 118 HESSISCHE BAUORDNUNG VOM 31.8.1976.

1.) FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES WIRD DIE ERRICHTUNG VON FLACHDÄCHERN (BIS 5° DACHNEIGUNG) ZWINGEND VORGESCHRIEBEN.
VON DIESER REGELUNG AUSGENOMMEN SIND DIE, BEI ERLANGUNG DER RECHTSKRAFTKRAFT BEREITS VORHANDENEN GEBÄUDE.
FERNER SIND VON DIESER FESTSETZUNG DIE TECHNIKGESCHOSSE, DIE AUF DIE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE NICHT ANGERECHNET WERDEN, AUSGENOMMEN.

2.) WERDEN STELLPLÄTZE AUF DEM GRUNDSTÜCK ERRICHTET, SO IST NACH JEDEM 5. STELLPLATZ EINE PFLANZINSEL VON MINDESTENS DER GRÖßE EINES STELLPLATZES ANZUORDNEN.

3.) BEI DEN GEM. ZIFF. 2 DER FESTSETZUNGEN IN TEXTFORM ZU ERRICHTENDEN PFLANZINSELN IST MINDESTENS EIN BAUM ZU PFLANZEN, DER ZUM ZEITPUNKT DER PFLANZUNG EINE STAMMHÖHE BIS KRONENANSATZ VON 2,0 M (HOCHSTAMM) UND STAMMUMFANG VON MIND. 18 CM GEMESSEN IN 1,0 M HÖHE ÜBER DEN ERDBODEN AUFWEIST.
DIE PFLANZINSELN SIND FLÄCHENDECKEND ZU BEPFLANZEN UND ANZULEGEN. (§ 118 HBO).

BBAUG = BUNDESBAUGESETZ
BauNVO = BAUNUTZUNGSVERORDNUNG
HBO = HESSISCHE BAUORDNUNG

Rechtskräftig am 21.11.82

STADT ESCHBORN

BEBAUUNGSPLAN NR. 195
FÜR DAS GEBIET
ZWISCHEN DEM DAG-HAMMARSKJÖLD-WEG,
DER S-BAHNSTRECKE FRANKFURT AM MAIN-KRONBERG,
DEM FRIEDHOF NIEDERHÖCHSTADT UND DER
HAUPTSTRASSE

MASSTAB 1 : 1000

ES WIRD BESCHEINIGT, DAß DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEN NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN. Stand: Aug. 1972

FFM.-HÖCHST, DEN 14. Sep. 1982
Der Leiter des Main-Taunus-Kreises
KATASTERAMT Im Auftrag
Vermessungsoberrat

ZUM AUFSTELLUNG BESCHLOSSEN DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 22.06.1982

ESCHBORN, DEN 12.8.1982
DER BÜRGERMEISTER Siegel

AUFSTELLUNGSBESCHLUß VOM 22.06.1982
AM 10.8.1982 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

ESCHBORN, DEN 12.8.1982
DER BÜRGERMEISTER Siegel

BÜRGERBETEILIGUNG GEM § 2a BBAUG IN FORM EINER ÖFFENTLICHEN VERANSTALTUNG AM 17.8.1982

NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG AM 10.8.1982 DURCHGEFÜHRT.

ESCHBORN, DEN 12.8.1982
DER BÜRGERMEISTER Siegel

ZUR ÖFFENLEGUNG BESCHLOSSEN DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 24.8.1982

ESCHBORN, DEN 12.8.1982
DER BÜRGERMEISTER Siegel

NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG DEN 30.8.1982

ÖFFENGELEGT IN DER ZEIT VOM 6.9.1982

BIS EINSCHLIEßLICH 4.8.1982

ESCHBORN, DEN 12.8.1982
DER BÜRGERMEISTER Siegel

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 26.8.1982

ESCHBORN, DEN 12.8.1982
DER BÜRGERMEISTER Siegel

GENEHMIGT DURCH DEN REGIERUNGSPRÄSIDENTEN IN DARMSTADT AM .....

ESCHBORN, DEN .....
DER BÜRGERMEISTER ..... Siegel :

GENEHMIGUNG DURCH DEN REGIERUNGSPRÄSIDENTEN AM ..... ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

ESCHBORN, DEN .....
DER BÜRGERMEISTER ..... Siegel :

MIT VIRKSAMKEIT DER BEKANNTMACHUNG AM .....
IST DER BEBAUUNGSPLAN RECHTSVERBINDLICH.

Genehmigt
mit Vfg. vom 23.97.198
Az.: VI B 4-61 d 04 05
Darmstadt, den 23.9.82
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

2