Hierzu rechtskr. Plan Nr. 56 v. 27.9.65

Bebauungsplan

Gemeinde Eschborn

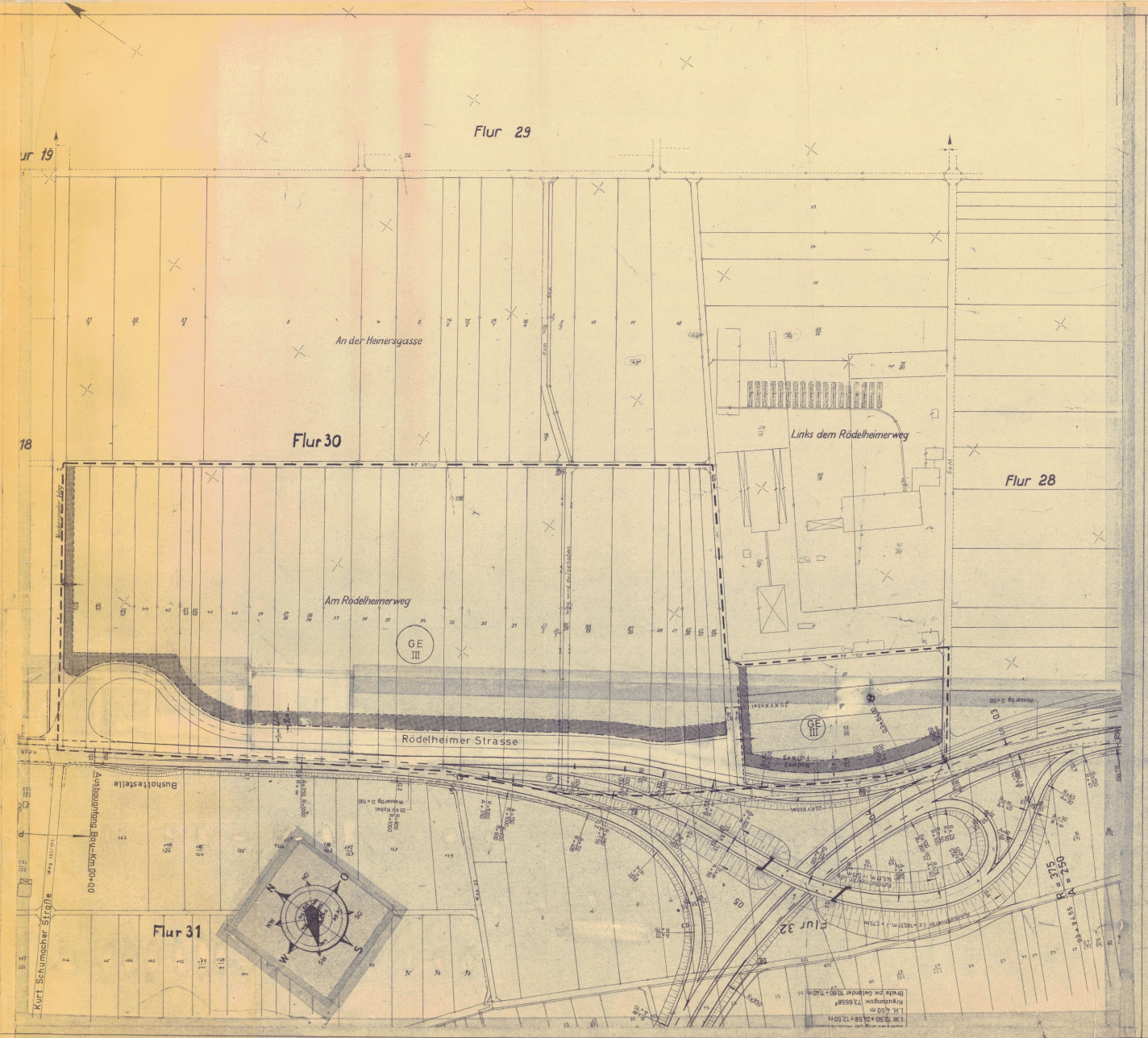
(33)

für das

GEWERBEGEBIET OSTRING

(RÖDELHEIMER STRASSE)

Maßstab 1: 1000



Zeichenerklärung für Bebauungsplan

a) Grenzen

- Grenze des Planungsgebietes
- bestehende Straßenlinie
- geplante Straßenlinie
- Baulinie
- Baugrenze
- bestehende Flurstücksgrenzen
- geplante Flurstücksgrenzen
- Flurgrenze
- Grenze zwischen versch. Baugebieten

b) Baugebiete

- GE III — Gewerbegebiet, 3 Vollgeschosse, GRZ 0,8, GFZ 1,6

c) Gebäude

- Bestehende Gebäude
- geplante Gebäude mit Satteldach
- geplante Gebäude mit Flachdach
- geplante Gebäudestellung durch Dachfirste
- Gebäude mit 4 Stockwerken
- Garagen möglich
- Einstellplätze für Pkw privat
- Einstellplätze für Pkw öffentlich

d) Sonstiges

- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- öffentliche Grünflächen bestehend (Signatur)
- öffentliche Grünflächen geplant (Signatur)
- 240,45 Ok Str — Höhenangabe für Oberkante Straße
- 234,74 KS — Kanalleitung mit Schacht u. Höhe für Kanalsohle
- Wirtschaftsweg (Feldweg) geplant
- P — Parkplatz
- 10 KV — Starkstromleitung mit Breitenangabe des Schutzstreifens u. Höhe der Spannung nach Angabe der Elektrizitätsges.
- Gasfernleitung mit Schutzstreifen n. Angabe des Gaswerkes
- 5,0 / 12,0 — Maßangaben
- R=7 / R=130 — Radienangaben bei Straßenrundungen
- 31 — Flurangabe
- 1,23 — Flurstücksangaben
- Straßen mit eingebauten Parkbuchten
- Gebäude in Zeilenbauweise
- Fläche für den Gemeinbedarf
- alte Fluchtlinie wird aufgehoben
- Weg (Strasse) wird aufgehoben

Rechtskräftig am 8. Sep. 1976

OBERHOLT Gebändet
Bebauungsplan Nr. 36,108,M5a,170
Rechtskraft am: 4.12.65

Bearbeitet: Eschborn/Ts. im Februar 1965

Der Gemeindevorstand
Eschborn/Ts.

Ohnheim (Bürgermeister) — Schwalbach (Bau-Ingenieur)

Gemäß § 2 Abs. 6 BBauG wurde in Übereinstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbargemeinden und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, daß der Planentwurf mit Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 10.5. bis 14.6.65 zu jedermanns Einsicht offen gelegen hat.

Eschborn, den 12.4.1965

Bürgermeister — Gemeindevertreter-Vorsteher

Gemäß §§ 2, 9 u. 10 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl I S. 341) u. § 1 der Zweiten Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 20.5.1961 (BGBl. I S. 582) in Verbindung mit §§ 5 u. 51 HGO in der Fassung vom 17.12.1964 (GVBl. S. 402) und der Baunutzungsverordnung (BNVO) vom 26.6.1962 (BGBl I S. 429 u. ff.) wurde dieser Bebauungsplan in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 24.4.1965 als Satzung beschlossen.

Für das Gebiet der geplanten Straße ist in Ergänzung der zeichnerischen Festsetzungen folgendes verbindlich:

1.) Das an obengenannter Straße liegende Baugebiet ist entsprechend den im Plan dargestellten Merkmalen als Gewerbegebiet in 3-geschossiger Bauweise ausgewiesen.
Das Maß der baulichen Nutzung beträgt:
Grundflächenzahl (GRZ) 0,8 - Geschoßflächenzahl (GFZ) 1,6

2.) Dachformen:
a) Flachdächer
b) Satteldächer bis max. 30° Dachneigung

3.) Dachfarben:
a) bei Flachdächern: grau und schwarz
b) bei Satteldächern: rotbraun

4.) Zulässig sind:
Bewerbe oder Betriebe, die eine Gefährdung oder nicht zumutbare Belästigungen der Nachbarschaft oder der Allgemeinheit zur Folge haben können; insbesondere Altwaren- und Schuttlagerplätze, landwirtschaftliche Betriebe und Betriebsteile sowie Mästereien und Schlachthäuser.

5.) Die angegebenen Geschoßzahlen werden als Höchstgrenze festgesetzt.

6.) Das Baugebiet liegt in der von Wasserwirtschaftsamt Wiesbaden in Einvernehmen mit dem Hess. Landesamt für Bodenforschung vorgesehenen weiteren Schutzzone der Preußischen Talsperrenverordnungsanlagen (Zone III A). Baumaßnahmen sowie geplante Kanalanschlüsse in diesen Gebieten unterliegen daher zum Schutze des fortlaufenden Grundwassers gewissen Einschränkungen, die aus den jeweils gültigen "Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete" T. 1, Teil, Arbeitsblatt W 101 des deutschen Vereins von Gas- und Wasserfachmännern und den "Tätigkeitsrichtlinien" des Hess. Ministers des Innern vom 15.7.1959 bzw. deren jeweils gültigen Fassungen ersichtlich sind.

nachrichtlich

1.) Die Grenzabstände sind, soweit nicht im Plan dargestellt, gemäß HBO vom 6. Juli 1957 § 25 einzuhalten.

2.) Wohnungen sind nur zulässig für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

Eschborn, den 14.4.1965

Bürgermeister — Gemeindevertreter-Vorsteher

Mit Verfg. v. 21. Juni 1965 gem. § 11 BBauG mit Auflagen genehmigt.
Wiesbaden, den 21. Juni 1965
Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

Der vom Herrn Regierungspräsidenten genehmigte Bebauungsplan wird in der Zeit vom bis in Eschborn, Rathaus, öffentlich ausgelegt.
Die Auslegung ist am ortsüblich durch Anschlag an den amtlichen Bekanntmachungstafeln bekanntgemacht worden.
Der Plan ist damit rechtsverbindlich.
Eschborn, den

Bürgermeister — Gemeindevertreter-Vorsteher

Bebauungsplan Eschborn Plan Nr. 21