Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eschborn hat in ihrer Sitzung am 07.12.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Eschborn, den 25. Feb. 2003 (Speckhardt) Bürgermeister Siegel	Die ortsübliche Bekanntmachung der Beteiligung der Bürger (§ 3 (1) BauGB) erfolgte am 06.12.2000. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.12.2000 gem. § 2 (1) BauGB in der Frankfurter Rundschau bekanntgemacht. Eschborn, den 25. Feb. 2003 (Speckhardt) Bürgermeister Siegel	Die Bürgerbeteiligung (§ 3 (1) BauGB) wurde durch Auslegen des Bebauungsplanentwurfs entsprechend den Bestimmungen der Hauptsatzung der Stadt Eschborn in der Zeit vom 21.12.2000 bis 24.01.2001 durchgeführt. Die Bürgerversammlung fand am 20.12.2000 statt. Gelegenheit zur Äußerung, Erörterung und zur Niederschrift von Anregungen war gegeben. Eschborn, den 25. Feb. 2003 (Speckhardt) Bürgermeister Siegel	1. Offenlegung Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde auf Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 07.12.2000 in der Zeit vom 21.12.2000 bis 24.01.2001 öffentlich ausgelegt (§ 3 (2) BauGB). Die Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 13.12.2000 informiert und am Verfahren beteiligt (§ 4 (1) / § 2 (2) BauGB). Die Offenlage wurde am 11.12.2000 in der Frankfurter Rundschau bekanntgemacht. Eschborn, den 25. Feb. 2003 (Speckhardt) Bürgermeister Siegel
2. Offenlegung Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde auf Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 24.10.2002 in der Zeit vom 07.12.02 bis 14.01.03 öffentlich ausgelegt (§ 3 (2) BauGB). Die Träger öffent. Belange und Nachbargemeinden wurden mit Schrb. vom 28.11.02 informiert u. erneut beteiligt (§ 4 (1) / § 2 (2) BauGB). Die Offenlage wurde am/im 29.11.02 Frankfurter Allg. Zeitung, 29.11.02 Höchster Kreisblatt bekanntgemacht. Eschborn, den 25. Feb. 2003 (Speckhardt) Bürgermeister Siegel	Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eschborn hat in ihrer Sitzung am 30.01.03 nach Prüfung und Abwägung der eingegangenen Anregungen den Bebauungsplan Nr. 225, 1. Änderung, als Satzung beschlossen. (§ 10 BauGB). Die Begründung wurde gebilligt. Eschborn, den 25. Feb. 2003 (Speckhardt) Bürgermeister Siegel	Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Es wird bestätigt, daß der Inhalt des Bebauungsplanes in allen Teilen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt. Die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden beachtet. Eschborn, den 25. Feb. 2003 (Speckhardt) Bürgermeister Siegel	Der Satzungsbeschluß über den Bebauungsplan Nr. 225, 1. Änderung, wurde am/im 25. Feb. 2003 Frankfurter Allg. Zeitung, 25. Feb. 2003 Höchster Kreisblatt ortsüblich bekanntgemacht (§ 12 BauGB). Der Bebauungsplan trat damit am 25. Feb. 2003 in Kraft. Eschborn, den 25. Feb. 2003 (Speckhardt) Bürgermeister Siegel
Hiermit wird bescheinigt, daß die Grenzen und Flurstücksbezeichnungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit dem aktuellen Liegenschaftskataster übereinstimmen. Hofheim am Taunus, den 10. Feb. 2003 Der Landrat des Main-Taunus-Kreises - Katasteramt - (im Auftrag) Kühr Vermessungsdirektor			

Rechtsgrundlagen

Hessische Gemeindeordnung (HGO, § 5) i.d.F. v. 01.04. 1993 (GVBl. 1992 I S. 534), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12. 1998 (GVBl. I S. 562).

Baugesetzbuch (BauGB, §§ 2 und 9) i.d.F. gem. Art. 10 des Bau- und Raumordnungsgesetzes vom 18.08. 1997 (BGBl. I S. 2081), dieses in Neufassung vom 27.08. 1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt in der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuches vom 16.01. 1998 (BGBl. I S. 137).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung; BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01. 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04. 1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990; PlanzV 1990) i.d.F. vom 18.12. 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Planzeichen und textliche Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (8) BauGB)

Verkehrsflächen (§ 9 (1) -11- BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung einschließlich Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 (1) -26- BauGB)

Hinweis: Die interne Aufteilung der Verkehrsanlagen ist unverbindlich.

BUS — Verkehrsfläche für Pendelbusverkehr, landwirtschaftlichen Verkehr, Fußgänger und Radfahrer

H — Haltestelle

Als zweckgebundene bauliche Anlage ist an den Haltestellen eine offene Wartehalle bis 30 cbm umbautem Raum zulässig. Sie ist in Form und Farbgebung in die Umgebung zu integrieren. Dach und Wände sollen begrünt werden.

Verkehrsfläche für landwirtschaftlichen Verkehr, Fußgänger und Radfahrer

Es gelten die hiermit gem. § 9 (1) -25- BauGB festgesetzten Bindungen:

Böschungen > 3,0 m horizontaler Breite werden geschlossen mit heimischen Gehölzen bepflanzt und unterhalten. Es sollen mindestens fünf Arten verwendet werden. Die Bepflanzung wird gruppiert und i.d.R. ein Gehölz/ qm verwendet. Die Mindestgrößen sind: Sträucher 2 x v., Heister und Hochstämme 3 x v. .

Steilböschungen, Stützwände, Gabionen u.ä. werden vollflächig mit heimischen Kletterpflanzen begrünt.

Seitenstreifen, Bankette und Böschungen < 3,0 m Breite werden mit einer kräuterreichen Wiesenmischung angesät und als naturnahe Gras-Krautvegetation unterhalten.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Die Abgrenzung der Busfahrbahn gegenüber dem bestehenden Weg erfolgt durch einen mind. 1,0 m breiten Grünstreifen.

Festsetzung von Höhenlagen (§ 9 (1) -26- BauGB)

Brücke und Auffahrtsrampen in [m] über Bezugspunkt:

OK 4,50 / LH 4,75 — Maximale Fahrbahnhöhe über natürlichem Gelände, z.B. 4,50 m
Mindestdurchfahrtshöhe der L 3005, z.B. 4,75 m auf 2 x 18,5 m Fahrbahnbreiten

Höhenlagen von Straßenkörper und Anliegergrundstücken:

Auf angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken sind Höhenveränderungen bis 50 cm zu dulden, die sich aus der Lage des Straßenkörpers ergeben können. Die Nutzung der Grundstücke wird dadurch nicht beeinträchtigt.

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9(1)-21-BauGB)

① — Brücke über die L3005: allgemeines Wegerecht und Leitungsrecht zugunsten der Stadt sowie Versorgungsunternehmen

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) -20- und -25- BauGB)

Zuordnung von Flächen oder Maßnahmen zu Eingriffen (§ 9 (1a) BauGB/ § 8 BNatSchG)

Die mit Signatur gem. § 9 (1) -20- BauGB umgrenzten und mit entsprechendem Symbol (Maßnahmentyp) markierten Flächen oder Maßnahmen sind Ausgleichsmaßnahmen für durch den Bau der Verkehrsanlagen entstehende Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, der Erholung und des Landschaftsbildes.

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen (§ 9 (1) -20- BauGB)

Maßnahmentyp und Bindungen (§ 9 (1) -20- i.V.m. § 9 (1) -25 a,b- BauGB)

Entwicklung artenreicher Wiesen

Die Ackerflächen werden als kräuterreiche Wiese angelegt und nach Abmagerung maximal zweimal im Jahr gemäht.

Anpflanzung von Bäumen mit Bindungen (§ 9 (1) -25 a,b- BauGB)

Als Bestandteil der Ausgleichsmaßnahme werden 20 hochstämmige einheimische Laubbäume angepflanzt und langfristig unterhalten. Sie werden in der Mindestgröße Hochstamm, Stammumfang 18/20 gepflanzt. Die Anordnung im Plan ist unverbindlich.

Flächen für Landwirtschaft und Wald (§ 9 (1) -18- BauGB)

Landwirtschaftsfläche, allgemein

Denkmalschutz (nachrichtlich, § 9 (6) BauGB)

Regelung gem. §§ 19/20 HDSchG:

Es ist mit Geländeveränderungen im Umfeld der römischen Elisabethenstraße zu rechnen. Das Landesamt für Denkmalpflege wird rechtzeitig über den Beginn der Erdarbeiten informiert.

Unabhängig davon sind jegliche archäologischen Bodenfunde unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Die Fundstelle ist zu sichern. Das Baustellenpersonal ist entsprechend zu informieren.

Bahnanlage, Hinweis

RTW — Regionaltangente West gem. Flächennutzungsplan des UVF vom 31.03. 2000. Trassenverlauf unverbindlich, Planfeststellung gem. AEG vorbehalten.

Sonstige Planzeichen und Hinweise

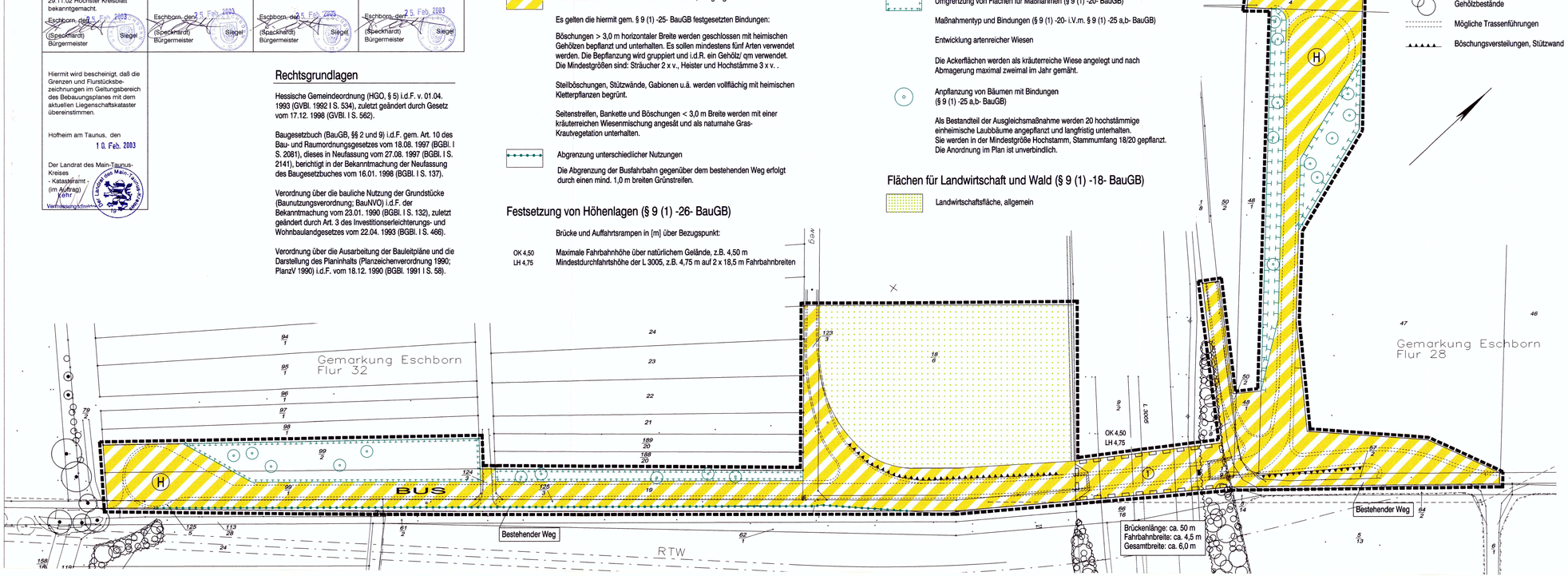
64/2 — Flurstücksnummern und Flurstücksgrenzen

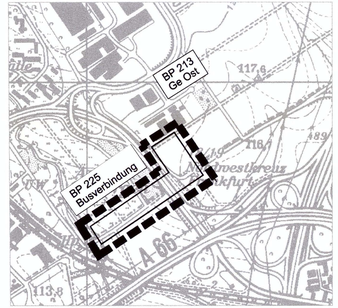
Flur 28 — Flurnummern

Gehölzbestände

Mögliche Trassenführungen

Böschungsverteilungen, Stützwand





Bebauungs- und Landschaftsplan

HANS DORN
LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA
Holbeinstrasse 17 60596 Frankfurt am Main
Telephon 069 619099 Telefax 069 616449
Bearbeitung: Bernd H.K. Hoffmann, Dipl. Ing.

		Datum	Zeichen
bearbeitet	13.09.2002	Hoffmann	
gezeichnet	13.09.2002	Junker	
geprüft	13.09.02	Hoffmann	

Magistrat der Stadt Eschborn
Rathausplatz 36, 65734 Eschborn

Unterlage:
Blatt Nr.:
Reg.Nr.:

Bebauungsplan Nr. 225
Verkehrsanbindung GE Ost / S-Bahnhof Süd
1. Änderung

geprüft | Datum | Zeichen

Maßstab: 1 : 500

aufgestellt:
Eschborn, den
Amt für Bauen, Sicherheit und Ordnung
der Stadt Eschborn