BEBAUUNGSPLAN NR. 230 TEILBEREICH ZWISCHEN FRANKFURTER STRASSE, MERGENTHALERALLEE UND L3006

Gemäß Bundesbaugesetz (BBauG) v. 18. August 1976 (BGBl. I S. 2265) geändert durch Gesetz v. 06. Juli 1979 (BGBl I S. 949),
Baugesetzbuch (BauGB) v. 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), Baugesetzbuch (BauGB) v. 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141),
Baunutzungsverordnung (BauNVO) v. 23 Januar 1990 (BGBl. I S.132), Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) v. 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

Masstab 1 :1000

0 50 100

TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 230

A. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB (08.12.1986, BGBl I S. 2253)

ART DER NUTZUNG

2.0 Gewerbegebiet (GE) — § 8 BauNVO

2.1 Nicht zulässig sind: — § 1, (5) BauNVO
2.1.1 Tankstellen — § 1, (6) BauNVO
2.1.2 Vergnügungsstätten — § 8, (2) 3 BauNVO
2.1.3 Störende Gewerbe, wie produzierendes oder verarbeitendes Gewerbe — § 8, (3), 3 BauNVO

MASS DER NUTZUNG

3.1 Die GFZ wird im Geltungsbereich mit 1,75 festgesetzt. — § 9, (1) , Nr. 1 BauGB, § 17 (1), BauNVO

3.2 Die GRZ wird im Geltungsbereich mit 0,7 festgesetzt. — § 9, (1) , Nr. 1 BauGB, § 17 (1), BauNVO

3.3 Die Anzahl der Vollgeschosse darf XV nicht überschreiten. — § 9, (1) , Nr. 1 BauGB, § 17 (1), BauNVO

FESTSETZUNGEN ZUR BEGRÜNUNG

4.0 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind standortgerecht und dauerhaft zu begrünen und ggf. zu entsiegeln. Für jede 100 qm nicht überbaubarer Fläche ist ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen. — § 9, (1) , Nr. 20 BauGB, § 9, (1) , Nr. 25 a BauGB

4.1 Werden unterirdsche Bauteile (z.B. Tiefgaragen) errichtet, muß die entsprechende Dachfläche vollständig begrünt werden. Hierzu ist eine Erddeckung von mindestens 1,0 m vorzusehen. Anstelle der Begrünung können auch Wasserflächen vorgesehen werden. — § 9, (1) , Nr. 20 BauGB, § 9, (1) , Nr. 25 a BauGB

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

5.0 Für Tiefgaragen die sich auf Grundstücken befinden die sowohl an die Mergenthalleralee wie auch an die Frankfurter Strasse (Nr. 1 - 11) anliegen wird festgesetzt: Die Einfahrt muss über die Mergenthalleralee erfolgen, die Ausfahrt über die Frankfurter Strasse. — § 9, (4)(11) , BauGB

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN gemäß BauGB, BauNVO u. PlanzV

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Strassen - (Verkehrsflächen -) Begrenzungslinie, sofern diese nicht mit Katastergrenzen übereinstimmt

Gewerbegebiet	GE
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B.	XV
Grundflächenzahl, z.B.	1,75
Grundflächenzahl, z.B.	0,7
abweichende Bauweise: Gebäude mit seitlichem Grenzabstand, jedoch länger als 50 Meter.	a

Rechtskräftig am 14.03.2002

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmt.

Hofheim am Taunus, den..... Az.:
Der Landrat des Main-Taunus-Kreises

Im Auftrag

Vermessungsdirektor

Entworfen und erarbeitet nach den Bestimmungen des BauGB in der Fassung vom 27.08.1997 von der Architektengemeinschaft Gerhard Balser, Schumannstrasse 62, 60325 Frankfurt am Main

Frankfurt, den.....

Der Architekt

Aufstellungsbeschluss der Stadtverordneten-Versammlung gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom 01.11.2001.....

Eschborn, den 13.03.2002. Der Bürgermeister

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch Veröffentlichung 29.11.2001

Eschborn, den 13.03.2002 Der Bürgermeister

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am Planverfahren gem. §4 Abs. 1 BauGB mit Anschreiben vom 29.11.2001...

Eschborn, den 13.03.2002 Der Bürgermeister

Beteiligung der Bürger am Planverfahren gem. §3 Abs. 1 BauGB durch eine Informationsveranstaltung am 13.12.2001 sowie durch Anhörung in der Zeit vom 29.11.2001.... bis 11.01.2002. durch Auslegung eines Plankonzeptes nach vorheriger Bekanntmachung.

Eschborn, den 13.03.2002. Der Bürgermeister

Offenlegung des Planentwurfes einschl. Begründung gem. §3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Stadtverordneten-Beschlusses vom 01.11.2001 nach Veröffentlichung in Wochenkreisblatt + TAZ ..... am 29.11.2001 ..... in der Zeit vom 29.11.2001 bis 11.01.2002 ..... .

Eschborn, den 13.03.2002 Der Bürgermeister

Als Satzung gem. §10 BauGB beschlossen in der Stadtverordneten-Versammlung vom 28.02.2002.....

Eschborn, den 13.03.2001 Der Bürgermeister

Bekanntmachung des Planes gem. §10 BauGB durch Veröffentlichung in Wochenkreisblatt + TAZ

Eschborn, den 13.03.2001 Der Bürgermeister