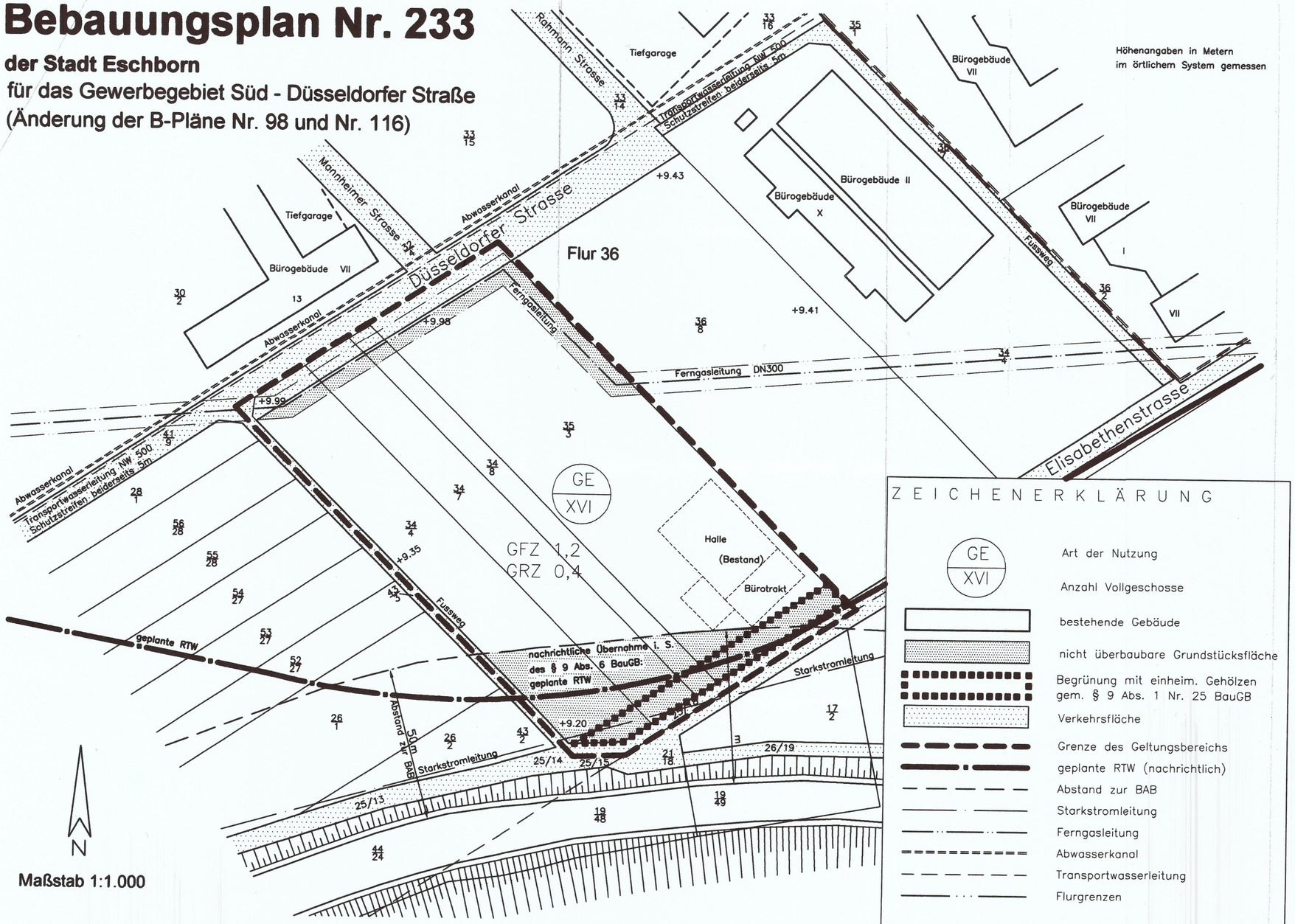
233

Bebauungsplan Nr. 233

der Stadt Eschborn

für das Gewerbegebiet Süd - Düsseldorfer Straße

(Änderung der B-Pläne Nr. 98 und Nr. 116)



Maßstab 1:1.000

ZEICHENERKLÄRUNG

- GE / XVI — Art der Nutzung
- Anzahl Vollgeschosse
- bestehende Gebäude
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Begrünung mit einheim. Gehölzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- Verkehrsfläche
- Grenze des Geltungsbereichs
- geplante RTW (nachrichtlich)
- Abstand zur BAB
- Starkstromleitung
- Ferngasleitung
- Abwasserkanal
- Transportwasserleitung
- Flurgrenzen

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande ..... übereinstimmen.

Der Landrat des Main-Taunus-Kreises Katasteramt

Im Auftrag: .....

Hofheim, den .....

Vervielfältigungsgenehmigung vom .....

Aufstellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung gem. §2 (1) BAUGB vom 13.05.04

Eschborn, den 02.10.05 Bürgermeister.....

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BAUGB am und

Eschborn, den .....Bürgermeister.....

Beteiligung der Bürger am Planverfahren gem. § 3 (1) BAUGB in Form einer Bürgerversammlung am 16.02.05

Eschborn, den 02.10.05 Bürgermeister.....

Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes einschl. Begründung gem. § 3 (2) BAUGB erfolgte wie folgt:

1. Offenlage: 17.02.05 bis 18.03.05
   Stv. Beschluss 15.07.04
   Veröffentlichung 29.07.05
   Offenlage
2. Offenlage:
   Stv. Beschluss
   Veröffentlichung
   Offenlage
3. Stv. Beschluss
   Veröffentlichung
   Offenlage

Eschborn, den 02.10.05 Bürgermeister.....

Als Satzung gem. § 10 BAUGB beschlossen in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung

vom 22.09.05

Eschborn, den 02.10.5 Bürgermeister.....

Bebauungsplan Nr. 233

der Stadt Eschborn

für das Gewerbegebiet Süd - Düsseldorfer Straße

(Änderung der B-Pläne Nr. 98 und Nr. 116)

Gemäß der Bestimmungen des BBauG und der BauNVO in Verbindung mit der HBO wurde dieser Bebauungsplan in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom als Satzung beschlossen. In Ergänzung der zeichnerischen Vorschriften gelten:

1.0 Art der baulichen Nutzung

1.1 Das Plangebiet ist als Gewerbegebiet im Sinne des § 8 BauNVO festgesetzt.

2.0 Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,4,
die zulässige Geschoßflächenzahl (GFZ) beträgt 1,2.
Die zulässige Geschoßfläche kann ausnahmsweise bis max. 30 qm für jeden notwendigen unterirdischen PKW-Stellplatz erhöht werden.

2.2 Die zulässige Zahl der Vollgeschosse beträgt 16.

2.3 Von der Zahl der Vollgeschosse können Ausnahmen bis zu 22 Geschossen zugelassen werden, wenn die zulässige Geschoßflächenzahl (GFZ) nicht überschritten wird.

3.0 Zulässigkeit von Nebenanlagen nach § 14 BauNVO auf nicht überbaubarer Fläche gem. § 23 Abs. 5 BauNVO

3.1 Die Baugrenzen in einer Entfernung von 50 m parallel zum befestigten Fahrbahnrand des Anschlussarmes der BAB, sowie entlang der geplanten Stadttangente sind einzuhalten. In diesem Bereich sind Bauanlagen aller Art, auch so genannte Nebenanlagen nach § 14 BauNVO mit Ausnahme der Errichtung einer privaten Kfz.-Abstellfläche nicht zulässig.

3.2 Private Kfz.-Abstellflächen können bei Einhaltung eines Mindestabstandes von 15 m vom befestigten Fahrbahnrand der BAB und deren Anschlussstellen unter folgenden Bedingungen errichtet werden:
Eine Blendung des Verkehrs auf der BAB, die durch die auf dem Parkplatz befindlicher Fahrzeuge entsteht, ist mittels eines geeigneten Blendschutzzaunes zur BAB hin auszuschließen.
Ein Blendung des Verkehrs auf der BAB, die durch die ortsfesten Beleuchtungsanlagen verursacht wird, ist durch die Verwendung blendfreier Leuchten, Abdeckung oder Blenden zu verhindern.
Die Kfz.-Abstellfläche ist in ihrer gesamten Lage zur BAB hin, unter Einhaltung des 15 m Mindestabstandes mit Schutzplanken (Leitplanken) abzugrenzen.

3.3 Die Anbringung von Reklame und Firmenschildern aller Art in Richtung zur BAB hin, is im 100 m-Bereich - gemessen vom äußersten befestigten Fahrbahnrand der BAB und deren Anschlußstellen - untersagt.

3.4 Die markierten Schutzstreifen für die in diesem Bereich verlaufenden Abwasserkanal, Transportwasserleitung und Gasfernleitung sind von jeder Bebauung freizuhalten.

4.0 Artenliste für die Begrünung mit einheimischen Gehölzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

4.1 Für einheimische, standortgerechte Laubgehölze sind Anpflanzungen in einer Dichte von 8 - 10 m vorzusehen.

4.2 Einheimische Sträucher sind in einer Dichte von 2 m²/Pflanze anzupflanzen, auszuwählen aus folgender Liste:

- Berberitze
- Roter Hartriegel
- Gem. Wacholder
- Liguster
- Ackerrose
- Wolliger Schneeball
- Schlehe (Schwarzdorn)