

ZEICHNERISCHER HINWEIS
 Geplante Trasse der Regionaltangente West

BESTANDSANGABEN
 Flurstücksgrenze
 Flurstücksnummer
 Höchstspannungsleitung mit Schutzstreifen

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss - § 2 Abs. 1 BauGB
 Beschluss der Stadtverordnetenversammlung
 14.07.2016

Unterrichtung der Öffentlichkeit - § 13a Abs. 3 BauGB
 Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.08.2017
 16.10.2017 - 20.10.2017

Beschluss über die Durchführung der Beteiligungsverfahren
 §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB
 Beschluss der Stadtverordnetenversammlung
 Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.08.2017
 07.09.2017

Öffentliche Auslegung - § 3 Abs. 2 BauGB
 Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.08.2017
 23.10.2017 - 25.11.2017

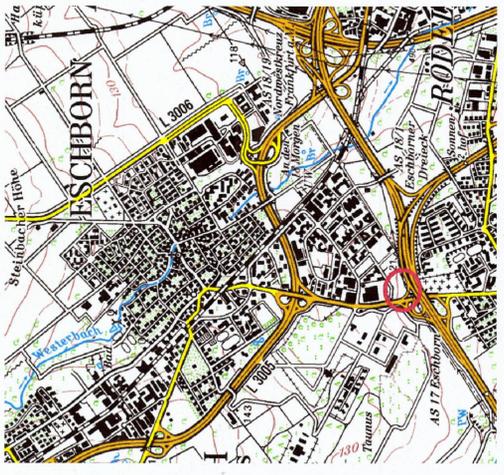
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - § 4 Abs. 2 BauGB
 Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.08.2017
 23.10.2017 - 25.11.2017

Satzungsbeschluss - § 10 Abs. 1 BauGB, § 5 Abs. 1, 51 Nr. 6 HGO
 Beschluss der Stadtverordnetenversammlung
 Bebauungsplan in der Fassung vom 22.05.2018
 07.02.2019

Stadt Eschborn, den 29. April 2019
 Unterschrift Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk
 Es wird hiermit bestätigt, dass der Inhalt der vorliegenden Ausfertigung dieses Bebauungsplans dem Satzungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eschborn am 07.02.2019 zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.

In-Kraft-Treten durch ortsübliche Bekanntmachung am 13. Mai 2019
 § 10 Abs. 3 BauGB



Bebauungsplan Nr. 246
"Anbindung Düsseldorfor Straße - BAB A 66, 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 240"

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

- Öffentliche Verkehrsfläche - Verkehrsgrün**
 Die festgesetzten Flächen sind vollständig zu begrünen.
- Öffentliche Verkehrsfläche - Verkehrsgrün mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: Gehölzbestände und Hochstaudenfluren (Lebensraum für die Klapperrasmücke)**
 Innerhalb der festgesetzten Fläche ist eine hochstauden- und gehölzgeprägte Biotopstruktur zu entwickeln. Hierbei sind mindestens 50 %, höchstens 60 % der Fläche mit nachfolgenden Sträuchern zu bepflanzen (z.B. gemäß nachfolgender Vorschlagsliste I). Vorhandene Gehölze sind hierbei zu erhalten und zu integrieren. Baumartig aufwachsende Gehölze sind im Turnus von 10 Jahren auf eine Mahd im Abstand von zwei bis drei Jahren als Hochstaudenfluren zu entwickeln.
 Ausgenommen hiervon sind die unmittelbar an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Bereiche in einer Tiefe von 2 m. Diese können bei Bedarf durch eine regelmäßige Mahd gepflegt werden.
- Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern**
 Innerhalb der festgesetzten Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen Baum- und Strauchbestände im Bestand zu erhalten. Bei Abgängigkeit sind Nachpflanzungen mit einheimischen und standortgerechten Laubgehölzarten (z.B. gemäß Vorschlagsliste I und II) vorzunehmen.

- Erhalt von Einzelbäumen**
 Die im Planbild festgesetzten Einzelbäume sind im Bestand zu erhalten und bei Abgängigkeit durch einheimische und standortgerechte Laubbäume (z.B. gemäß nachfolgender Vorschlagsliste II) zu ersetzen.
 Alle Ersatzpflanzungen sind als Hochstamm mit einem Stammdurchmesser von mindestens 16-18 cm durchzuführen. Bei Eingriffen in den Wurzelbereich der zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind geeignete Schutzmaßnahmen (Wurzelschutzvorhang) anzuwenden.
- Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: Baumschutz**
 Baumschäden, Gebüschschäden und Baufeldräumungen sind aus Gründen des Vogelschutzes im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28./29. Februar durchzuführen.
 Kann aus planerischen oder bautechnischen Gesichtspunkten diese Befristung nicht eingehalten werden, ist im Vorfeld eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde herbeizuführen.

- HINWEISE**
- Versorgungsleitungen**
 Im Plangebiet sind zahlreiche Versorgungsleitungen vorhanden. Es handelt sich um Gas-, Wasser-, Strom- und Telekommunikationsleitungen sowie um Glasfaserkabel. Vor Beginn von Baumaßnahmen sind möglichst frühzeitig mit folgenden Versorgungssträgern bzw. Verwaltungsträgern die erforderlichen Maßnahmen abzustimmen: Amprion GmbH, euNetworks, Gasline GmbH & Co. KG, Hessewasser GmbH & Co. KG, Level(3) Communications * Steuermagel Ingenieure GmbH, NFM Netzdienste Rhein-Main GmbH, Open Grid Europe GmbH, Pledoc GmbH, Syna GmbH, Unitymedia Hessen GmbH & Co. KG.
 Im Schutzstreifen der Höchstspannungsleitung dürfen nur Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 15 m erreichen.
 - Bodendenkmäler**
 Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler entdeckt werden. Diese sind gemäß § 21 Hessisches Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenARCHAOLOGIE, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Main-Taunus-Kreis zu melden. Funde und Fundstellen sind bis zu einer Entscheidung in unverständigerem Zustand zu erhalten und zu schützen. Bei sofortiger Meldung ist in der Regel nicht mit einer Verzögerung der Bauarbeiten zu rechnen.
 - Kampfmittel**
 Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im Bereich von ehemaligen Flakstellungen. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden. Eine systematische Überprüfung (Sondierung auf Kampfmittel) ist daher vor Beginn der geplanten Arbeiten auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden sollen. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenerhebung erfolgen. Das Verfahren, die Kampfmittelräumarbeiten und die Dokumentation sind mit dem Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen abzustimmen.

- ZEICHNERISCHE ÜBERNAHME - VERMERK**
 Teilbereich der Planfeststellung "Verkehrsgerechter Umbau der AS Eschborn mit Ersatzbauwerk der Überführung und Anbau eines Geh- und Radwegs" (Arbeitsstand: Dez. 2015)
- Vorschlagsliste I (standortgerechte und einheimische Sträucher)**
- | | |
|---------------------|---------------------------|
| Acer campestre | (Feld-Ahorn) |
| Carpinus betulus | (Hainbuche) |
| Cornus sanguinea | (Roter Hartriegel) |
| Cornus mas | (Kornelkirsche) |
| Corylus avellana | (Waldhasel) |
| Crataegus monogyna | (Eingrifflicher Weißdorn) |
| Elyonurus europaeus | (Pflaumenbüchchen) |
| Ligustrum vulgare | (Gemeiner Liguster) |
| Lonicera xylosteum | (Gemeine Heckenkirsche) |
| Prunus spinosa | (Schlehe) |
| Pyrus communis | (Wildbirne) |
| Rosa canina | (Hunds-Rose) |
| Rosa rubiginosa | (Wein-Rose) |
| Salix caprea | (Sal-Weide) |
| Sambucus nigra | (Schwarzer Holunder) |
- Vorschlagsliste II (standortgerechte und einheimische Bäume)**
- | | |
|------------------|-------------------|
| Acer campestre | (Feld-Ahorn) |
| Carpinus betulus | (Hainbuche) |
| Sorbus aria | (Echte Mehlbeere) |
| Sorbus aucuparia | (Vogelbeere) |