Bebauungsplan

Gemeinde Eschborn (47)

für das Gebiet

Zeilsheimer Weg 1-7

(Flurstücke 312/1, 312/2, 312/3 teilw., 313, 165/69 teilw. u. 67 in Flur 5

Maßstab 1: 1000

10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 110 120

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:

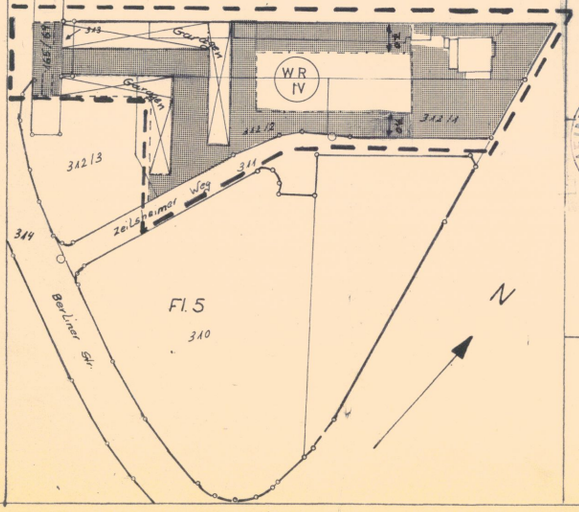
WR IV — Reines Wohngebiet
4 Vollgeschosse
Grundflächenzahl 0,3 (GRZ)
Geschoßflächenzahl 1,0 (GFZ)

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 0 k Str. — Höhenangabe für Oberkante Straße
- 234 70 KS — Kanalleitung mit Schacht u. Höhe für Kanalsohle
- Wirtschaftsweg (Feldweg) geplant
- P — Parkplatz
- 10 KV 100 — Starkstromleitung mit Breitenangabe des Schutzstreifens u. Höhe der Spannung nach Angabe der Elektrizitätsges.
- Gasfernltg 4.5 — Gasfernleitung mit Schutzstreifen n. Angabe des Gaswerks
- 5.0 12.0 — Maßangaben
- R=7 R=130 — Radienangaben bei Straßenrundungen
- (31) — Flurangabe
- 5/1, 23 — Flurstücksangaben
- Straßen mit eingebauten Parkbuchten
- Gebäude in Zeilenbauweise
- Fläche für den Gemeinbedarf
- alte Fluchtlinie wird aufgehoben



Bearbeitet: Eschborn/Ts. im September 1965

Der Gemeindevorstand
Eschborn/Ts.

GEMEINDE ESCHBORN * 3 *

Wehrheim (Bürgermeister)

Sowaidnig (Bau-Ingenieur)

Nach Abstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbargemeinden und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat der Planentwurf mit Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 11.10.65 bis 12.10.65 zu jedermanns Einsicht offen gelegen.

Eschborn, den 13.10.1965

GEMEINDE ESCHBORN * 3 *

Bürgermeister

Gemeindevertreter-Vorsteher

Gemäß §§ 2, 9 und 10 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) und § 1 der Zweiten Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 20.6.1961 (GVBl. S. 86) in Verbindung mit §§ 5 und 51 HGO in der Fassung vom 1.7.1960 (GVBl. S. 103) und der Baunutzungsverordnung (BNV) vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429 u. ff) wurde dieser Bebauungsplan in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 5.4.1966 als Satzung beschlossen.
Für das Gebiet der geplanten Straße in Ergänzung der zeichnerischen Vorschriften gelten:

verbindlich

1.) Das an obengenannter Straße liegende Baugebiet ist entsprechend den im Plan dargestellten Merkmalen als Reines Wohngebiet in 4-geschossiger Bauweise ausgewiesen.

2.) Baugestaltung: Die Höhe des Erdgeschossfußbodens über Terrain darf bei 4 Vollgeschossen 1,25 m nicht überschreiten.
Verputz, Anstrich oder die sonstige Gestaltung der Außenflächen muß spätestens ein halbes Jahr nach Ingebrauchnahme des Bauwerkes ausgeführt sein. Es sind nicht mehr als zwei Putzfarben zulässig.

3.) Dachformen: Es sind zulässig Flachdächer

4.) Farbe der Dacheindeckung: Grau oder schwarz

5.) Bodenordnende Maßnahmen sind erforderlich

6.) Die ausgewiesenen Geschoßzahlen gelten als zwingend festgesetzt.

7.) Das Baugebiet liegt in der vom Wasserwirtschaftsamt Wiesbaden im Einvernehmen mit dem Hess. Landesamt für Bodenforschung vorgesehenen weiteren Schutzzone der Fraunheimer Trinkwassergewinnungsanlage (Zone III A) Baumaßnahmen sowie größere Erdaufschlüsse in diesen Gebieten unterliegen daher zum Schutze des dortigen Grundwassers gewissen Einschränkungen, die aus den jeweils gültigen "Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete I. Teil, Arbeitsblatt W 101 des Deutschen Vereins von Gas- und Wasserfachmännern und "Öltankrichtlinien" des Hess. Ministers des Innern vom 13.7.1959 bzw. deren jeweils gültigen Fassungen ersichtlich sind.

nachrichtlich

1.) Die Grundstücke sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Im Zuge der Bebauung ist im Einvernehmen mit der Gemeinde ein Bepflanzungsplan aufzustellen, in dem auch die Standorte der Mülltonnenboxen - pro Wohnung 1 Tonne - dargestellt sind.

2.) Gehwege und Kfz.-Parkflächen auf Baugrundstücken: Gehwege auf Privatgrund müssen mindestens 2,0 m breit sein, sie müssen ortsüblich befestigt sein. Kfz.-Parkflächen sind gemäß Bebauungsplan einzurichten. Sie dürfen mit Garagen nur bebaut werden, wo dies im Bebauungsplan für zulässig erklärt ist. Sie müssen entsprechend dem Bedarf ausgebaut und ortsüblich befestigt sowie mit einem Kantenstein von Grünflächen und Fußwegen abgegrenzt werden.

3.) Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,50 m nicht übersteigen.

Eschborn, den 6.4.1966

GEMEINDE ESCHBORN * 3 *

Bürgermeister

Gemeindevertreter-Vorsteher

Mit Verfg. v. 21. Juli 1966
III 3 a gem. §8 - 11 BBauG
~~mit Auflagen~~ genehmigt
Wiesbaden, den 21. Juli 1966
Der Regierungspräsident
Im Auftrage

REGIERUNGSPRÄSIDENT WIESBADEN 19

*) ausgenommen die ortsrandnahe Teilfläche

Der vom Herrn Regierungspräsidenten gem. § 11 BBauG am genehmigte Bebauungsplan wird in der Zeit vom bis im Rathaus der Gemeinde Eschborn, Hauptstr. 14, öffentlich ausgelegt.
Die Auslegung ist am ortsüblich durch Anschlag an den amtlichen Bekanntmachungstafeln der Gemeinde Eschborn bekanntgemacht worden.
Der Plan ist damit rechtsverbindlich.

Eschborn, den

Bürgermeister

Gemeindevertreter - Vorsteher

Bebauungsplan Eschborn Plan Nr. 58

Rechtskräftig am 8. Sep. 1976