BEPFLANZUNGSPLAN

ALS ANLAGE 1

ZUM **BEBAUUNGSPLAN**

(Gem§§ §§ 1, 2, 8-13 BBauG v. 23.6.1960)

für das Gebiet

Frankfurter Straße IV. Abschnitt

(Flurst. 90/4 in Flur 34 sowie die Flurst. 148/33, 149/33, 150/33, 151/33, 152/33, 153/33 in Flur 36)

Maßstab 1 : 1000

Bearbeitet: Eschborn im Juli 1966

Der Gemeindevorstand
Eschborn

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 9. Aug. 1966 bis 30. Sep. 1966 zu jedermanns Einsicht offen gelegen.

Eschborn, den 13. Okt. 1966

GEMEINDE ESCHBORN 3

Bürgermeister

i.V. Gemeindevertreter-Vorsteher

Gem§§ §§ 2, 9 und 10 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I, 341) u. § 1 der Zweiten Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 26.6.1961 (GVBl. S. 86) in Verbindung mit §§ 5 u. 51 HGO in der Fassung vom 1.7.1960 (GVBl. I. 103) und der Baunutzungsverordnung (BNV) vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429 u. ff) wurde dieser Bebauungsplan in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 28. Okt. 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 Gewerbegebiet für nicht störendes Gewerbe in 3 - bis 4 - geschossiger Bauweise ausgewiesen.

2.) Als Höchstgrenze werden 4 Vollgeschosse festgesetzt, die nicht überschritten werden dürfen. Die eingetragenen Höhenlinien für die Gebäude dürfen in linearer Verbindung nicht überschritten werden (Schutzzone um das Antennengelände der Empfangsfunkstelle der Deutschen Bundespost).

3.) Dachformen: a) Flachdächer
b) Satteldächer bis max. 30 ° Dachneigung

4.) Dachfarben: grau, rotbraun und schwarz

5.) Gemäß § 8 (4) in Verbindung mit § 15 (1) Baunutzungsverordnung (BNV) vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) sind nur gewerbliche Betriebe zulässig, die keine Gefährdung oder Belästigung hinsichtlich Rauch, Geruch und Lärm der Nachbarschaft oder der Allgemeinheit zur Folge haben, sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude; insbesondere sind nicht zulässig Lagerplätze (im Freien), landwirtschaftliche Betriebe und Nebenbetriebe sowie Metzgereien und Schlachthäuser.

nachrichtlich

1.) Die Grenzabstände sind, soweit nicht im Plan dargestellt, gemäß § 25 HBO einzuhalten.

2.) Wohnungen sind nur zulässig für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

3.) Es dürfen in dem Gewerbegebiet keine elektrischen Geräte und Maschinen aufgestellt und betrieben werden, die einen hohen Funkstörgrad haben. In den Gewerbegebiet dürfen keine HF-Generatoren und keine Hochspannungsleuchtstoffröhren verwendet werden. In Zweifelsfällen ist die Zustimmung der Deutschen Bundespost, Funkamt Frankfurt/Main zum Betrieb elektrischer Spezialgeräte einzuholen.

4.) Das Baugebiet liegt in der vom Wasserwirtschaftsamt Wiesbaden im Einvernehmen mit dem Hess. Landesamt für Bodenforschung vorgesehenen weiteren Schutzzone unserer Braunheimer Trinkwassergewinnungsanlage (Zone III A).

5.) Von der Gasfernleitung besteht gemessen von der Rohrachse beiderseits ein Schutzstreifen von je 5,0 m der von jeder Bebauung und Überlagerung freigehalten werden muß.

6.) Von der Wasserleitung mit ∅ von 300 mm, die in den Flurstück 65 in Flur 33 verlegt ist, besteht gemessen von der Rohrachse beiderseits ein Schutzstreifen von 4,0 m der von jeder Bebauung und Überlagerung freigehalten werden muß.

7.) Die derzeitige Zufahrt von der Frankfurter Straße zur Landesstraße 3006 (Sossenheimer Str.) ist nur so lange gestattet bis die geplante Haupterschließungsstraße (Frankfurter Straße) für das gesamte Gewerbegebiet fertiggestellt und an die Sossenheimer Straße (gegenüber der Berliner Straße, etwa 150 m südlich des Rohrbergangen) angeschlossen ist.

Eschborn, den 29. Okt. 1966

GEMEINDE ESCHBORN 3

Bürgermeister

i.V. Gemeindevertreter-Vorsteher

Der vom Herrn Regierungspräsidenten gem. § 11 BBauG am ... genehmigte Bebauungsplan wird in der Zeit von ... bis im Rathaus der Gemeinde Eschborn, Hauptstraße 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

Mit Verfg. v. 15. Dez. 1966 III 3a gem. § 11 BBauG unter Auflagen genehmigt
Wiesbaden, den 15. Dez. 1966
Der Regierungspräsident
In Auftrag

REGIERUNGSPRÄSIDENT WIESBADEN

Rechtskräftig am 8. Sep. 1972

Zeichenerklärung für Bebauungsplan

a) Grenzen:

- Grenze des Planungsgebietes
- bestehende Straßenlinie
- geplante Straßenlinie
- Baulinie
- Baugrenze
- bestehende Flurstückagrenzen
- geplante Flurstücksgrenzen
- Flurgrenze
- Grenze zwischen verschiedenen Baugebieten

b) Baugebiete:

- WA — Allgemeines Wohngebiet — Vollgeschosse — Grundflächenzahl (GRZ) — Geschoßflächenzahl (GFZ)
- WR — Reines Wohngebiet — Vollgeschosse — Grundflächenzahl (GRZ) — Geschoßflächenzahl (GFZ)
- MI — Mischgebiet — Vollgeschosse — Grundflächenzahl (GRZ) — Geschoßflächenzahl (GFZ)
- GE IV — Gewerbegebiet — IV Vollgeschosse — Grundflächenzahl (GRZ) 0,6 — Geschoßflächenzahl (GFZ) 2,0
  III Vollgeschosse (GRZ) 0.6 GFZ 1.6

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 Ok Str. — Höhenangabe für Oberkante Straße
- 234.70 KS — Kanalleitung mit Schacht u. Höhe für Kanalsohle
- Wirtschaftsweg (Feldweg) geplant
- P — Parkplatz
- 10 KV — Starkstromleitung mit Breitenangabe des Schutzstreifens u. Höhe der Spannung nach Angabe der Elektrizitätsges.
- Gasfernleitung mit Schutzstreifen u. Angabe des Gaswerkes
- 40 — Maßangaben
- 50 / R=7, 120 / R=130 — Radienangaben bei Straßenrundungen
- 31 — Flurangaben
- 5 / 23 — Flurstückangaben
- Straßen mit eingebauten Parkbuchten
- Gebäude in Zeilenbauweise
- Fläche für den Gemeinbedarf
- alte Fluchtlinie wird aufgehoben
- keine Grundstückszufahrt zulässig
- private Grünflächen (mit Bäumen u. Sträuchern zu bepflanzen gem. Bepflanzungsplan - Anlage 1 z. Beb.Plan)
- von der Bebauung freizuhaltene Schutzflächen

	Acer pseudoplatanus	(Bergahorn)
	Carpinus betulus	(Hainbuche)
	Quercus pedunculata	(Eiche)
	Sorbus aucuparia	(Eberesche)
	Tilia parviflora	(Linde)

Strauchpflanzung

höher werdende Arten:

Amelanchier canadensis	(Felsenbirne)
Amorpha fruticosa	(Indigostrauch)
Cornus alba	(Hartriegel)
Cornus mas	" "
Cornus sanguinea	" "
Cotoneaster bullatus	(Felsenmispel)
Cotoneaster divaricatus	" "
Ligustrum vulg. atrov.	(Liguste)
Pyracantha coccinea	(Feuerdorn)
Rosa rugosa	(Apfelrose)

niedrig bleibende Arten:

Chaenomeles japonica	(Scheinquitte)
Cotoneaster horizontalis	(Felsenmispel)
Ligustrumlodense	(Liguste)
Lonicera pileata	(Geißblatt)
Mahonia aquifolia	Mahonie)
Rosa nitida	(Wildrose)
Spiraea bumal da A.W.	(Spierstrauch)
Symphoricarpus chenaultii	(Schneebeere)
Symphoricarpus orbiculatus	" "

BEBAUUNGSPLAN

ESCHBORN NR. 65