Nr. 85

BEBAUUNGSPLAN

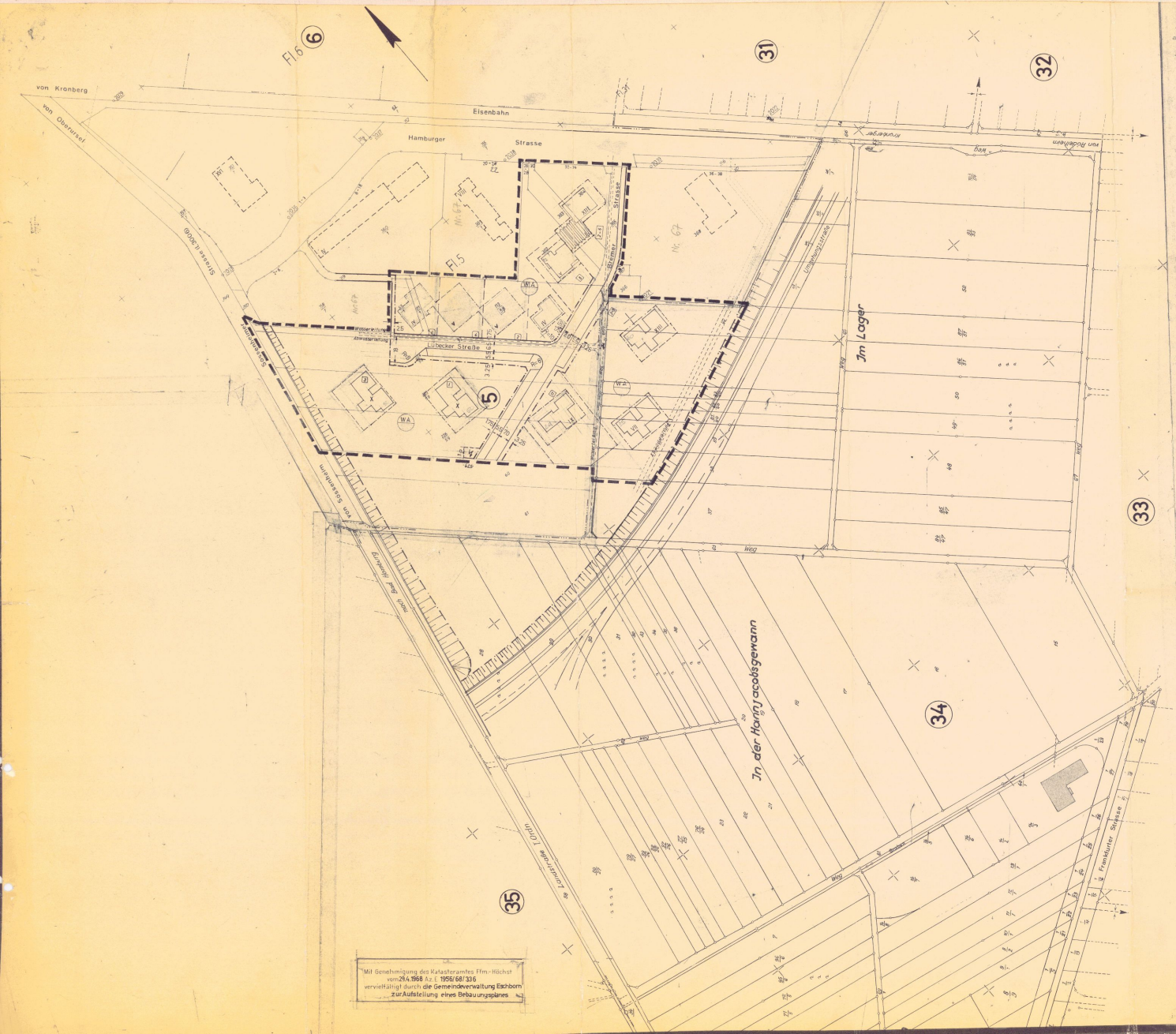
(Gemäß §§ 1, 2, 8-13 BBauG v. 23.6.1960)

für das Gebiet Südwest IV (62)

einschließlich Änderung des

BBPl. Nr. 67 (SWIII)

Maßstab 1 : 1000



a) Grenzen

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

b) Baugebiete

- WA
- WR
- M1

Allgemeines Wohngebiet 4-13 Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ) 0,3 , Geschoßflächenzahl (GFZ) 1,0

Reines Wohngebiet Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ) , Geschoßflächenzahl (GFZ)

Mischgebiet Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ) , Geschoßflächenzahl (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

- 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 / 10.0 — Starkstromleitung mit Breitenangabe des Schutzstreifens u. Höhe der Spannung nach Angabe der Elektrizitätsges.
- Gasfernleitung mit Schutzstreifen u. Angabe des Gaswerkes
- 50 / 120 — Maßangaben
- R=7 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)
- von der Bebauung freizuhaltene Schutzflächen

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

Ffm.-Höchst, den 28. Juni 1968
Katasteramt Ffm.-Höchst

Genehmigt
mit Vfg. vom 5. Dez. 1968
Az. V/3 -61 d 6/01
Darmstadt, den 5. Dez. 1968
Der Regierungspräsident
im Auftrag

Rechtskräftig am 24.2.69
7. Sep. 1976
Amtlich geändert

X GEÄNDERT ☐ ERGÄNZT
Durch Bebauungsplan Nr. 913 85. Änd.
Rechtskraft am: 1969

Bearbeitet: Eschborn im Mai 1968

Der Gemeindevorstand
Eschborn

Kehrhein (Bürgermeister)

Schwindling (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 10.7.68 bis 11.8.68 zu jedermanns Einsicht offen gelegen.

Eschborn, den

Bürgermeister

Wollrab
Gemeindevertreter-Vorsteher

Gemäß §§ 2, 9 und 10 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. S. 341) u. § 1 der Zweiten Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 20.6.1961 (GVBl. S. 86) in Verbindung mit §§ 5 u. 31 HGO in der Fassung vom 1.7.1960 (GVBl. S. 103) und der Baunutzungsverordnung (BNV) vom 26.6.1962 (BGBl. S. 429 u. ff.) wurde dieser Bebauungsplan in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 28.Aug.1968 als Satzung beschlossen.

Für die Lage der geplanten Straßen ist in Ergänzung der zeichnerischen Darstellung gelten:

verbindlich

1. Das sog. Straßen liegende Baugebiet ist entsprechend den im Plan dargestellten Merkmalen als allgemeines Wohngebiet (WA) in 4- bis 13-geschossiger Bauweise ausgewiesen. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung beträgt für die Grundflächenzahl 0,3 (GRZ) und die Geschoßflächenzahl 1,0 (GFZ).
2. Die ausgewiesenen Geschoßzahlen werden als Höchstgrenze festgesetzt.
3. Baugestaltung:
   Verputz, Anstrich und die sonstige Gestaltung der Außenflächen muß spätestens 1/2 Jahr nach Ingebrauchnahme des Bauwerkes ausgeführt sein. Es sind nicht mehr als zwei Putzfarben an einem Gebäude zulässig.
4. Dachformen:
   Es sind nur Flachdächer zulässig.
5. Farben der Dacheindeckung:
   schwarz und rotbraun
6. Bodenordnende Maßnahmen nach § 45 BBauG sind erforderlich:
7. Ausnahmen nach § 23 (5) BNV (Nebenanlagen im Sinne des § 14) werden ausgeschlossen.

nachrichtlich

1. Im Zuge der Bebauung ist im Einvernehmen mit der Gemeinde ein Gestaltungsplan aufzustellen. Es sind nach die Standorte der Müllcontainboxen -pro Wohnung eine Tonne- darzustellen.
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 Gestaltungsplan einzurichten. Sie dürfen mit Garagen nur bebaut werden, wo dies im Bebauungsplan für zulässig erklärt ist. Sie müssen entsprechend den Bedarf ausgebaut und ortsüblich befestigt sowie mit einem Kantenstein von Grünflächen und Fußwegen abgesenkt werden.
3. Einfriedigungen sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes nur bis zu einer maximalen Höhe von 0,90 m zulässig.

Eschborn, den 28 August 1968

Kehrhein
Bürgermeister

Wollrab
Gemeindevertreter-Vorsteher

Der vom Herrn Regierungspräsidenten gem. § 11 BBauG am genehmigte Bebauungsplan wird in der Zeit vom bis in 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

BEBAUUNGSPLAN ESCHBORN NR. 85