Nr. 87

BEBAUUNGSPLAN

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

für das Gebiet

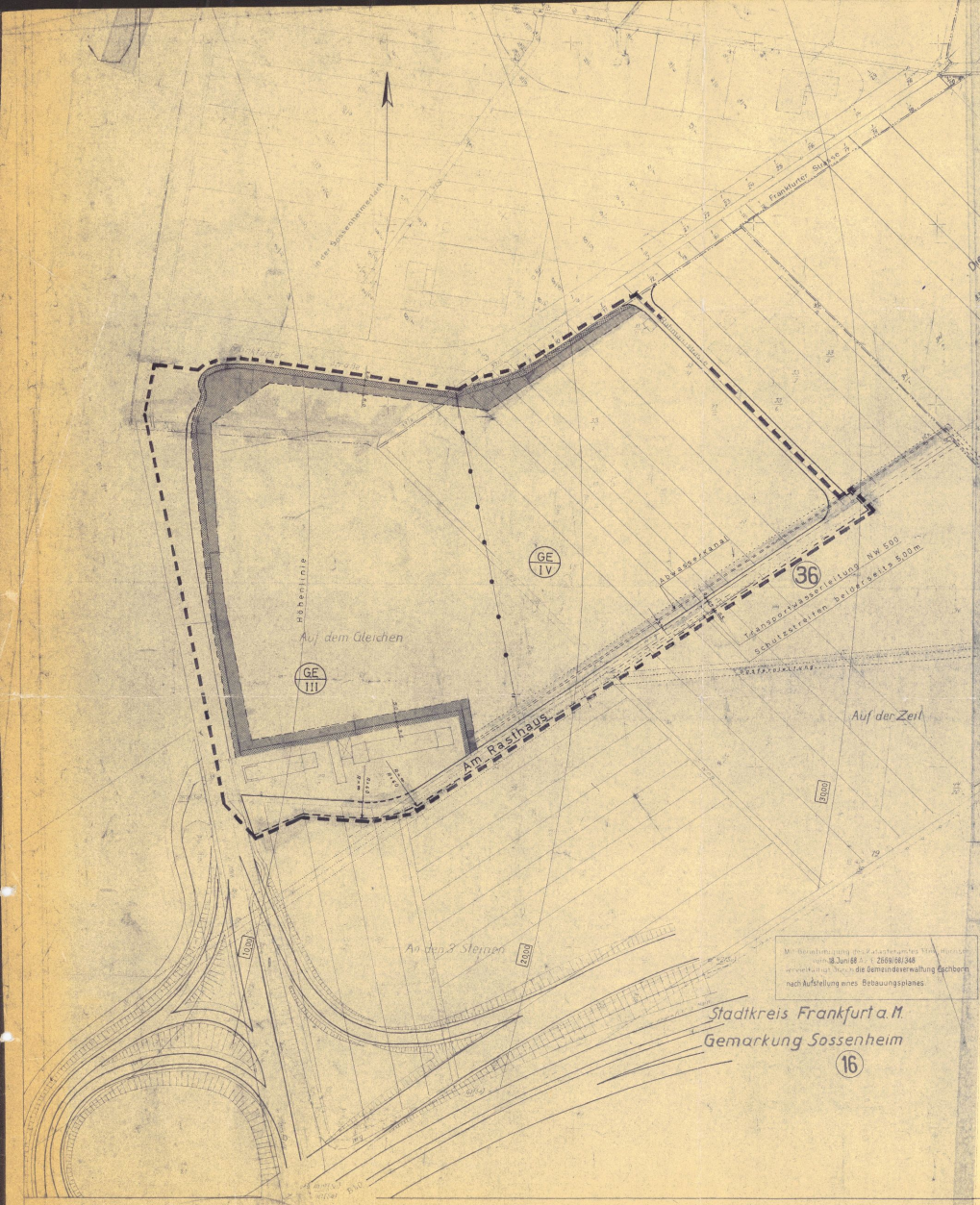
Frankfurter Strasse

einschließlich Änderung

des Bebauungsplanes Nr. 51

(59)

Maßstab 1 : 1000



Maßstab 1:1000

Zeichenerklärung für Bebauungsplan

Grenzen:

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

Baugebiete:

- WA — Allgemeines Wohngebiet: Grundflächenzahl (GRZ) , Vollgeschosse Geschoßflächenzahl (GFZ)
- WR — Reines Wohngebiet: Grundflächenzahl (GRZ) , Vollgeschosse Geschoßflächenzahl (GFZ)
- GE III — Gewerbegebiet: Grundflächenzahl (GRZ) 0,6 , 3 Vollgeschosse Geschoßflächenzahl (GFZ) 1,6
- GE IV — Gewerbegebiet: Grundflächenzahl (GRZ) 0,6 , 4 Vollgeschosse Geschoßflächenzahl (GFZ) 2,0

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

Sonstiges:

- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- öffentliche Grünflächen bestehend (Signatur)
- öffentliche Grünflächen geplant (Signatur)
- 240,45 Oberkante Straße — 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.
- Gas — Gasfernleitung mit Schutzstreifen m. Angabe des Gaswerkes
- 50 / 120 — Maßangaben
- R = 7 R = 30 — 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 freizuhaltende Schutzflächen

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

Flm.-Höchst, den 26. Juli 1968

Katasteramt Flm.-Höchst

Genehmigt

mit Vfg. vom 4. Dez. 1968

Az. V/3 - 1204/61

Darmstadt, den 4. Dez. 1968

Der Regierungspräsident

Im Auftrag

Rechtskräftig am 26.2.69 8. Sep. 1976

Amtlich geändert

[X] GEÄNDERT [ ] ERGÄNZT

Durch Bebauungsplan Nr.: 119

Rechtskraft am: 28.6.72

Bearbeitet: Eschborn im Juni 1968

Der Gemeindevorstand
Eschborn

Wehrheim
(Bürgermeister)

Sowidnig
(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. Juli bis 11. August 1968 zu jedermanns Einsicht offen gelegen.

Eschborn, den 12 August 1968

Bürgermeister

Gemeinevertreter-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. 51 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 28.8.68 als Satzung beschlossen.

Für das Gebiet der geplanten Strasse in Ergänzung der zeichnerischen Vorschriften gelten:

verbindlich

1.) Das an o.g. Straße liegende Baugebiet ist entsprechend dem im Plan dargestellten Merkmalen als Gewerbegebiet (GE) in 3-4 geschossiger Bauweise ausgewiesen.

2.) Die eingegebenen Geschoßzahlen werden als Höchstgrenze festgesetzt und dürfen nicht überschritten werden. Die eingetragenen Höhenlinien für die Gebäude dürfen in linearer Farbindung nicht überschritten werden.(Schutzone um das Antennengelände der Empfangsfunkstelle der Deutschen Bundespost).

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

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

5.) Dachfarben: Grau, rotbraun und schwarz.

6.) Unzulässig sind Bauwerke oder Betriebe, die eine Gefährdung oder nicht zumutbare Belästigung der Nachbarschaft zur Folge haben können, insbesondere Altwaren und Schuttlagerplätze, landwirtschaftliche Betriebe und Nebenbetriebe, sowie Metzgereien und Schlachthäuser.

7.) Wohnungen sind zulässig für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal, für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

nachrichtlich

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

2.) Das Baugebiet liegt in der von Wasserwirtschaftsamt Wiesbaden in Einvernehmen mit dem Hess. Landesamt für Bodenforschung vorgesehenen weiteren Schutzzone unserer Tiefbohrung Trinkwassergewinnungsanlagen(Zone III b). Baumbohrungen, sowie größere Grabaushübe in diesen Gebieten unterliegen daher zum Schutze des dortigen Grundwassers gewissen Einschränkungen, die aus den jeweils gültigen "Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete" 1. Teil,Arbeitsblatt 101 des Deutschen Vereins von Gas- und Wasserfachmännern und den Schutzrichtlinien des Hess. Ministers d. Inn. rm v. 15.7.1959, bzw. deren jeweils gültigen Fassungen ersichtlich sind.

3.) Von der Gasfernleitung besteht, gemessen von der Rohrachse, beiderseits ein Schutzstreifen von je 5,0 m der von jeder Bebauung und Tiefgrabung freizuhalten ist.

Eschborn, den 23. August 1968

Wehrheim
Bürgermeister

Gem. Vertr.-Vorsteher

Der vom Herrn Regierungspräsidenten gem. § 11 BBauG am genehmigte Bebauungsplan wird in der Zeit vom bis im Rathaus der Gemeinde Eschborn, Rathausplatz 36, 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

.....
Gem. Vertr.-Vorsteher

Bebauungsplan Eschborn Nr.: 87