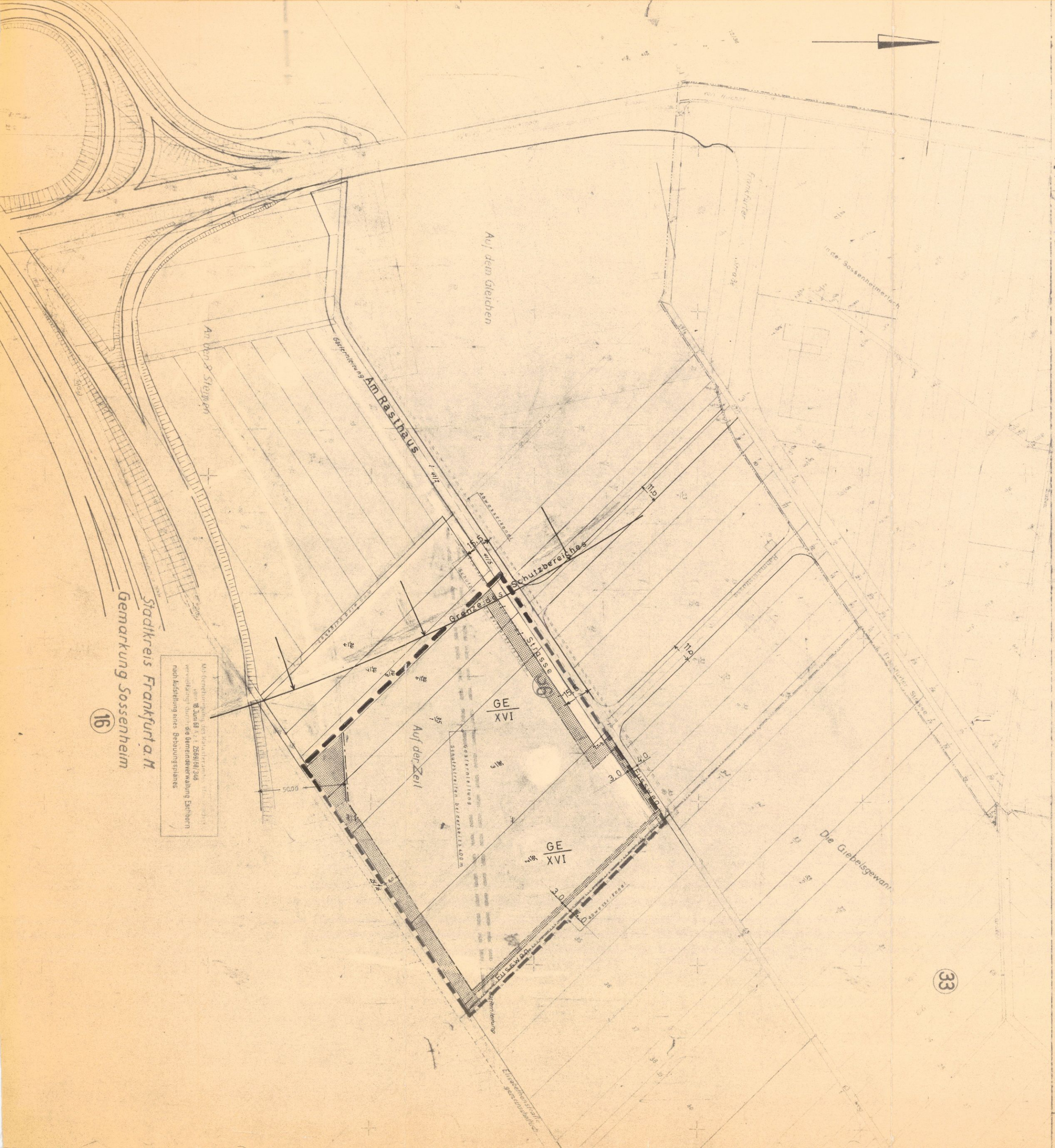

Zeichenerklärung für Bebauungsplan

unter Verwendung der Planzeichenverordnung vom 19.2.1965

a) Grenzen:

- Grenze zwischen Baugebiet u. Außengebiet
- Grenze des Geltungsbereiches
- bestehende Straßenlinie
- geplante Straßenlinie
- Baulinie
- Baugrenze
- bestehende Flurstücksgrenzen
- geplante Flurstücksgrenzen
- Flurgrenze
- Grenze zwischen versch. Baugebieten

b) Baugebiete

GE XVI — Gewerbegebiet 16 Vollgeschosse, Grundflächenzahl GRZ = 0,8, Geschoßflächenzahl GFZ = 2,4

GE — Gewerbegebiet Vollgeschosse, Grundflächenzahl GRZ =, Geschoßflächenzahl GFZ =

c) Gebäude

- bestehende Gebäude
- geplante Gebäude mit Satteldach
- geplante Gebäude mit Flachdach
- geplante Gebäudedarstellung durch Dachfirste
- Gebäude mit 4 Stockwerken
- Garagen oder Einstellplätze bestehend u. geplant
- Einstellplätze für Pkw.

d) Sonstiges:

- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- private Grünflächen (mit Bäumen und Sträuchern bepflanzen)
- öffentliche Grünflächen geplant (Signatur)
- 240.31 UK Str. — Höhenangabe für Überkante Straße
- Kanalleitung mit Schacht u. Höhe für Kanalsohle
- Wirtschaftsweg (Feldweg) geplant
- Parkplatz
- Starkstromleitung mit Breitenangabe des Schutzstreifen u. Höhe der Spannung n. Angabe der Elektrizitätsges.
- Gasfernleitung mit Schutzstreifen n. Angabe der Gaswerke
- Maßangaben
- R = 8 R = 130 — Radienangaben bei Straßenabrundungen u. für im Bogen verlaufende Straßen
- (31) Flurangabe
- Flurstücksangaben
- 9 — Bezifferung noch nicht benamter Straßen
- bestehende u. geplante Trafostation
- Straßen mit eingebauten Parkbuchten
- E-10kV — elektrische Hochspannungsfreileitung
- K-10kV — elektrisches Kabel
- Kirchenzentrum
- Kindergarten, Kindertagesstätte
- Spielplatz
- Schule

98

(86)

Bebauungsplan

für das Gewerbegebiet Süd

(Frankfurter Straße) X. Abschnitt

Zur Änderung d. Bebpl Nr 116 tlw

M. 1:1000

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen. (Nur für den Geltungsbereich.)

(Erlaß des Hess. Ministers des Innern vom 29. Juni 1966 St.Anz. Nr. 30 vom 25. Juli 1966 S. 980)

Höchst, den 9. März 1972

Das Katasteramt Ffm.-Höchst

Regierungsvermessungsdirektor

Bearbeitet: STADT ESCHBORN MAGISTRAT

I.V. (Dahlem) I. Stadtrat

Bürgermeister

Eschborn, im Dezember 1971

Techn. Amtsrat

Der Planentwurf mit Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 3.Jan.1972 bis 4.Febr.72 jedermanns Einsicht offen gelegen.

Eschborn, den 5.Febr.1972

I.V. (Dahlem) I. Stadtrat

Bürgermeister

Stadtverordnetenvorsteher

Über etwaige Bedenken und Anregungen, die bei der Stadt- bzw. Gemeindeverwaltung einzureichen sind, entscheidet in jedem Falle die Stadtverordnetenversammlung bzw. die Gemeindevertretung.

Gemäß den Bestimmungen des BBauG und der BauNVO in Verbindung mit der HBO wurde dieser Bebauungsplan in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 22.2.72 als Satzung beschlossen. In Ergänzung der zeichnerischen Vorschriften gelten:

verbindlich

1.o Die ausgewiesenen Flächen sollen als Gewerbegebiet (GE) in 16-geschossiger Bauweise bebaut werden.

2.o zulässig sind:

2.1 Gewerbliche Betriebe, die keine Gefährdung, Belästigung oder Beeinträchtigung hinsichtlich Rauch, Geruch und Lärm der Nachbarschaft oder der Allgemeinheit zur Folge haben.

Ausnahmsweise zulässig sind:

2.2 W o h n u n g e n für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter flächenmäßig untergeordnet zur Betriebsgröße.

Nicht zulässig sind:

2.3 Lagerplätze im Freien (Landwirtschaftliche Betriebe und Nebenbetriebe, Mästereien und Schlachthäuser), Einkaufszentren und Verbrauchermärkte im Sinne des § 11 (3) BauNVO.

3.o Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt o,8,
die zulässige Geschoßflächenzahl (GFZ) beträgt 2,4.
Gemäß § 21 a (5) BauNVO kann die zulässige Geschoßflächenzahl (GFZ) um je 3o qm für jeden unterirdischen PKW-Stellplatz erhöht werden.

4.o Von der Zahl der Vollgeschosse können Ausnahmen bis zu 22 Geschossen zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl (GFZ) oder die Geschoßfläche (GF) nicht überschritten wird (§ 17 (5) BauNVO).

~~5.o Die angegebenen Geschoßzahlen gelten als Höchstgrenze (§ 17 (4) BauNVO).~~

6.o Dachform: F l a c h d a c h

7.o Bodenordnende Maßnahmen sind erforderlich.

8.o Maßnahmen zum Schutze des Verkehrs auf der BAB und deren Anschlußstellen:

8.1 Die Baugrenzen in einer Entfernung von 5o m parallel zum befestigten Fahrbahnrand des Anschlußarmes der BAB, sowie entlang der geplanten Stadttangente sind einzuhalten. In diesem Bereich sind Bauanlagen aller Art, auch sogenannte Nebenanlagen nach § 14 BauNVO mit Ausnahme der Errichtung einer privaten Kfz.-Abstellfläche nicht zulässig.

8.2 Private Kfz.-Abstellflächen können bei Einhaltung eines Mindestabstandes von 15 m vom befestigten Fahrbahnrand der BAB und deren Anschlußstellen unter folgenden Bedingungen errichtet werden:

8.3 Eine Blendung des Verkehrs auf der BAB, die durch die auf dem Parkplatz befindlichen Fahrzeuge entsteht, ist mittels eines geeigneten Blendschutzzaunes zur BAB hin auszuschließen.

8.4 Eine Blendung des Verkehrs auf der BAB, die durch die ortsfesten Beleuchtungsanlagen verursacht wird, ist durch Verwendung blendfreier Leuchten, Abdeckungen oder Blenden zu verhindern.

8.5 Die Anbringung von Reklame und Firmenschildern aller Art in Richtung zur BAB hin, ist im 1oo-m-Bereich- gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der BAB und deren Anschlußstellen- untersagt.

8.6 Die Kfz.-Abstellflächen ist in ihrer gesamten Lage zur BAB hin, unter Einhaltung des 15 m Mindestabstandes mit Schutzplanken (Leitplanken) abzugrenzen.

8.7 Die Einrichtung von Betrieben, die den Belangen der Verkehrsteilnehmer auf der BAB dienen, insbesondere von Rastanlagen und Tankstellen innerhalb von 3oo m- gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der BAB und deren Anschlußstellen- bedürfen der besonderen Zustimmung der Straßenbauverwaltung (§ 15 Abs. 2 und 3 Bundesfernstraßengesetz).

8.8 Eine unmittelbare Zufahrt zur BAB ist ausgeschlossen.

8.9 Die Straßenbauverwätung übernimmt keine Haftung für Schäden, die durch abirrende Fahrzeuge oder Fahrzeugteile von der BAB entstehen.

8.1o Forderungen auf Lärmschutzeinrichtungen gegen die Straßenbauverwaltung u.die Stadt Eschborn sind ausgeschlossen.

8.11 Hat der spätere Ausbau der BAB die Beseitigung des Parkplatzes oder nur eines Teiles dieser Fläche zur Folge, so ist die Beseitigung auf Kosten des Parkplatzherstellers oder ihrer Rechtsnachfolger vorzunehmen.

8.12 Die Baugrundstücke sind, zur BAB und ihren Anschlußarmen hin, lückenlos mit einem 2,o m hohen Maschendrahtzaun einzufriedigen.

9.o Maßnahmen zum Schutze der Versorgungsleitungen

9.1 Die markierten Schutzstreifen für den in diesem Bereich verlaufenden Abwasserkanal, der Transportwasserleitung, sowie der Gasfernleitung sind von jeder Bebauung freizuhalten.

Nachrichtlich

1.o Für die Bauwerks- und Grenzabstände ist, soweit nicht im Plan anders dargestellt, (§ 25 (1) HBO) maßgebend. Weder die Vorschriften über Grenzabstand (§ 25 (3) HBO) noch die Regelungen des Bauwerksabstandes (§ 25 (2) HBO) haben nachbarschützenden Charakter (vergleiche HVGOS VI, 86/66 vom 31.5.68). Das Baugebiet liegt in der vom Wasserwirtschaftsamt Wiesbaden im Einvernehmen mit dem Hess.Landesamt für Bodenforschung vorgesehenen weiteren Schutzzone der Praunheimer Trinkwasseranlage (Zone III). 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 1o1 des Deutschen Vereins von Gas- und Wasserfachmännern und der " Verordnung über das Lagern wassergefährdender Flüssigkeiten" des Hess.Ministers des Innern vom 13.7.59 bzw.deren jeweils gültiger Fassung ersichtlich ist.

Eschborn, den 23.2.1972

I.V. (Dahlem) I. Stadtrat

Bürgermeister

Stadtverordnetenvorsteher

Genehmigt
mit Vfg. vom 26. APR. 1972
Az. V/3 -61 d 04/01
Darmstadt, den 26. APR. 1972
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Rechtskräftig am 8. Sep. 1976

Der vom Herrn Regierungspräsident gem. § 11 BBauG am genehmigte Bebauungsplan hat in der Zeit vom bis im Rathaus Eschborn, Rathausplatz 36, öffentlich ausgelegen.
Die Auslegung ist am ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Plan ist somit rechtsverbindlich.

Eschborn, den........................

Bürgermeister

Stadtverordnetenvorsteher

Bebauungsplan Eschborn Nr.: 98