Mit Genehmigung des Katasteramtes Ffm.-Höchst vom 13.1968 Az. E 998/68/023 vervielfältigt durch die Gemeindeverwaltung Eschborn zur Aufstellung eines Bebauungsplanes

Zeichenerklärung für Bebauungsplan

(laut Verordnung über Planzeichen vom 15.2.1965)

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:
- WR II — Reines Wohngebiet, 2 Vollgeschosse GRZ 0,4 GFZ 0,7, Flachdach, Satteldach bis 20°
- WR Fd — Reines Wohngebiet, 1 Vollgeschoss GRZ / GFZ 0,4, Flachdach
- WR I Sa — Reines Wohngebiet, 1 Vollgeschoss GRZ 0,4 GFZ 0,5, Satteldach
- WR I Af — Reines Wohngebiet, 1 Vollgeschoss GRZ/GFZ 0,6 (gem. §17(2) BNVO), Atrium- u. Gartenhäuser mit Flachdach
- WA II — Allgemeines Wohngebiet, 2 Vollgeschosse GRZ 0,4 GFZ 0,7, Flachdach, Satteldach bis 20°

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
- öffentliche Grünflächen bestehend (Signatur)
- öffentliche Grünflächen geplant (Signatur)
- 240,31 ü.NN — Höhenangabe für Oberkante Straße
- Kanalleitung mit Schacht u. Höhe für Kanalsohle
- Wirtschaftsweg (Feldweg) geplant
- P — Parkplatz
- Straßenbeleuchtung mit Brustenangabe des Schutzstreifen u. Höhe der Spannung in Angabe der Elektrizitätsges.
- Freileitung mit Schutzstreifen u. Angabe der Gasart
- Maßangaben
- R=15,0 — Radienangaben bei Straßenabrundungen u. für im Bogen verlaufende Straßen
- Hausangaben
- Flurstücksangaben
- Bezeichnung noch nicht benannter Straßen
- bestehende u. geplante Trafostationen
- Straßen mit eingebauten Parktruchten
- ü.N.N — elektrische Hochspannungsfreileitung
- K ü.N.N — elektrisches Kabel
- Kirchenzentrum
- Kindergarten
- Spielplatz
- Schule
- Hausnummer

Genehmigt
mit Vfg. vom 15. Dez. 1970
Az. IV/3 -61 d 04/01
Darmstadt, den 15. Dez. 1970
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Rechtskräftig am 10. März 1971 8. Sept. 1976
Amtlich geändert

Bebauungsplan

gem. §§ 2 Abs. 9 des B. Bau G. vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)

für das Gebiet (70)

Steinbacher Weg

zur Änderung des Bebauungsplanes Nr.: 68

Maßstab 1:1000

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit den Karten des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
Grundlage des Nachweises ist die Flurkarte vom 27.11.1967 — Nachtrag vom 6. März 1968

Katasteramt Ffm.-Höchst
Regierungsvermessungsdirektor

Bearbeitet: Ffm.-Höchst im November 1969

Stadtvermessungsamt des Landkreises Main-Taunus
Vermessungsrat

Der Planentwurf mit Begründung hat gem. § 2 Abs. 6 B.Bau G. vom 22.6.70 bis 22.7.70 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind ortsüblich bekannt gemacht worden.

Eschborn, den 22.9.70
Bürgermeister — Stellvertretender Gemeindevertreter — Schriftführer

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

Gem. §§ 2 (1) und 9 des BBauG v. 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429) in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237), bzw. BGBl. I/1969 S. 11) wurde der Entwurf dieses Bebauungsplanes Nr. 99 in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 22. Juli 1970 als Satzung beschlossen.

1.) Die an obengenanter Straße liegenden Baugebiete sind entsprechend dem im Plan dargestellten Maßnahmen als reines Wohngebiet (WR) und als allgemeines Wohngebiet (WA) in folgender Bauweise ausgewiesen:
   a) 1-geschossige Bauweise mit Flachdach mit einer Grundflächenzahl (GRZ) = 0,4 und einer Geschoßflächenzahl (GFZ) = 0,4
   b) 1-geschossige Bauweise mit Satteldach oder Pultdach mit einer Grundflächenzahl (GRZ) = 0,4 und einer Geschoßflächenzahl (GFZ) = 0,5
   c) 1-geschossige Bauweise unter Beachtung von § 17 (2) Baunutzungsverordnung mit einer Grundflächenzahl (GRZ) = 0,6 und einer Geschoßflächenzahl (GFZ) = 0,6
   d) 2-geschossige Bauweise mit einer Grundflächenzahl (GRZ) = 0,4 und einer Geschoßflächenzahl (GFZ) = 0,7
   Die vorgenannten Geschoßflächenzahlen gelten als Höchstgrenzen und dürfen nicht überschritten werden.
2.) In dem Baugebiet sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnunsen zulässig.
3.) Die im Plan dargestellten Grundstücksgrenzen gelten in ihrer Länge und Breite als Richtlinien.
4.) Dachformen:
   a) bei 2-geschossigen Gebäuden Flachdächer oder Satteldächer bis 20° Dachneigung.
   b) bei eingeschossigen Atriumhäusern Flachdächer
   c) bei eingeschossigen Gebäuden Satteldächer mit 25° bis 55° Dachneigung (jedoch 55° nur auf einer Seite), bei eingeschossigen Gebäuden Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 11° Dachneigung.
5.) Farbe der Dacheindeckungen: rotbraun, braun und grau.
6.) Die Sockelhöhe der Gebäude - in hängigem Gelände die mittlere Sockelhöhe - darf an der Straßenseite 1,25 m nicht überschreiten. Die Sockelhöhe wird an der Außenwand zwischen Oberkante Bürgersteig bzw. Wohnstraße und der Oberkante des untersten über Gelände liegenden Fußbodens gemessen.
7.) Gem. § 23 (5) Baunutzungsverordnung werden Nebenanlagen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung ausgeschlossen; Garagen werden hiervon nicht betroffen.
8.) Nicht zulässig sind bei Gebäuden mit 2 Vollgeschossen: Gauben, Drempel (Kniestöcke) und Zwerggiebel.
9.) Die angegebenen Geschoßzahlen sind Höchstgrenzen.
   Nachrichtlich: Hinsichtlich der Errichtung von Dachgauben bei Gebäuden mit 1 Vollgeschoß und Satteldach wird auf § 7 (6) der Ortsbausatz. v. 22.9.64 hingewiesen.

Eschborn, den 22.9.70
Bürgermeister — Stadtverordneter Gemeindevertreter — Schriftführer

Bekanntmachung

Dieser vom Herrn Regierungspräsidenten gem. § 2 B. Bau G. am 15.12.70 genehmigte Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich und wird gem. § 12 B. Bau G. in der Zeit vom 8.2.71 bis 9.3.71 zu jedermanns Einsicht offen gelegt.

den

Bürgermeister — Stellvertretender Gemeindevertreter — Schriftführer

Die Festsetzung ... Sofern ein bestehendes rechtsverbindliches Bebauungsplanes nach § 30 BauG außer nach §§ 173 u. 174 weitergelten, ... Baufluchtlinie sind in den ... Bebauungsplan ... Bauweise, Baugrenze, Baulinie, Baufluchtlinie den aufgehobenen Bebauungsplan gegenüber der festgesetzten übernommen werden.
Für das Gebiet dieses Bebauungsplanes werden alle ... bestehenden Bebauungsplan ... Nachrichtlichen Bauflächenpläne mit Ausnahme der Flächennutzungspläne ... außer Kraft gesetzt.

Bebauungsplan Eschborn Plan Nr. 99