ZEICHENERKLÄRUNG

A	WR - I - o - 0,4 - (0,5)
B	WR - I - (△o) - 0,4 - (0,5)
C	WR - II - o - 0,4 - (0,8)
D	WR - (II) - △o - 0,4 - (0,8)
E	WR - (II) - g - 0,4 - (0,8)
F	WR - (III) - o - 0,4 - (1,0)
G	WR - (IV) - o - 0,4 - (1,0)

WR — REINES WOHNGEBIET
ZUL. GESCHOßZAHL ALS HÖCHSTGRENZE
GESCHOßZAHL ZWINGEND
OFFENE BAUWEISE
NUR EINZEL UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
GESCHLOSSENE BAUWEISE
GRUNDFLÄCHENZAHL
GESCHOßFLÄCHENZAHL

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
BAULINIE
BAUGRENZE
GRUNDSTÜCKSGRENZE
ABGRENZUNG GEBIETE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG UND GESCHOßZAHL
FIRSTRICHTUNG BEI SATTEL UND WALMDÄCHER
ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
GRÜNFLÄCHE
VORH. BEBAUUNG
FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF
FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE ODER GARAGEN
TRAFOSTATION
BEPFLANZUNGSVORSCHRIFT
KINDERGARTEN
KINDERSPIELPLATZ ÖFFENTLICH
GASHOCHDRUCKLEITUNG MIT REGLERSTATION
GRUNDSTÜCKSNUMMER

8. Sep. 1976
Rechtskräftig am ~~22.6.74~~
Amtlich geändert

Nr. 145
GEÄNDERT ☐ ERGÄNZT
Durch Bebauungsplan Nr.: 145 1. Änd
Rechtskraft am: 1.7.75

FESTSETZUNGEN IN TEXTFORM ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 145 FÜR DAS GEBIET BEIDERSEITS DER MÜHLSTRAßE

1. GELTUNGSBEREICH

1.1 DER RÄUMLICHE GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES IST AUS DER ZEICHNERISCHEN DARSTELLUNG DES PLANES ERSICHTLICH.

2. ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE WERDEN DURCH DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES BESTIMMT.

2.2 IM BEBAUUNGSPLAN WIRD DIE BAULICHE NUTZUNG SOWOHL DURCH DIE FESTSETZUNGEN VON BAULINIEN UND BAUGRENZEN, ALS AUCH VON GRUND- U. GESCHOßFLÄCHENZAHLEN SOWIE DURCH DIE ZAHL DER ZULÄSSIGEN VOLLGESCHOSSE BESTIMMT. DIE FÜR DIE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE JEWEILS ENGERE FESTSETZUNG IST MAßGEBEND.

2.3 NEBENANLAGEN NACH § 14 BauNVO SIND NUR AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN. SIE MÜSSEN DEM NUTZUNGSZWECK DES IN DEM GEBIET BEFINDLICHEN GRUNDSTÜCKES DIENEN UND DÜRFEN SEINER EIGENART NICHT WIDERSPRECHEN.

3. BAUWEISE, FREIFLÄCHEN U. STELLUNG DER BAUWERKE

3.1 DIE BAUWEISE, DIE ÜBERBAUBAREN UND NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, SOWIE DIE STELLUNG DER BAUWERKE WERDEN DURCH DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES BESTIMMT!

3.2 DIE IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTEN RÜCKWÄRTIGEN UND SEITLICHEN BAUGRENZEN KÖNNEN IM BEREICH DER EIN- UND ZWEIGESCHOSSIGEN OFFENEN BAUWEISE AUSNAHMSWEISE ÜBERSCHRITTEN WERDEN, WENN DIE BESTIMMUNGEN DER BauNVO UND HBO NICHT VERLETZT WERDEN.

3.3 DIE IM BEBAUUNGSPLAN INNERHALB DER BEBAUBAREN GRUNDSTÜCKS – FLÄCHEN FESTGESETZTEN FIRSTLINIEN SIND FÜR DIE STELLUNG DES GEBÄUDES UND DIE HAUPTDACHRICHTUNG MAßGEBEND.

3.4 FEHLT DIE UNTER ZIFFER 3.3 BEZEICHNETE FESTSETZUNG EINER FIRSTLINIE, SO IST DIE ERRICHTUNG VON FLACHDÄCHERN VERBINDLICH VORGESCHRIEBEN.

3.5 VON DEN FESTSETZUNGEN UNTER ZIFFER 3.4 SIND DIE BEREITS BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE AUSGENOMMEN. FÜR DIESE IST DER ZUM ZEITPUNKT DER ERLANGUNG DER RECHTSWIRKSAMKEIT DES BEBAUUNGSPLANES VORHANDENE ZUSTAND BEZÜGLICH DER STELLUNG DES GEBÄUDES UND DER HAUPTDACHRICHTUNG SOWIE DACHFORM MAßGEBEND.

4. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

4.1 DIE HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN IST VON DER HÖHENLAGE DER UMLIEGENDEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN ABHÄNGIG.

4.2 DIE OBERKANTE DES ERDGESCHOßFUßBODENS DER BAULICHEN ANLAGEN DARF DIE OBERKANTE DER UMLIEGENDEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN UM HÖCHSTENS 0,80 m ÜBERSTEIGEN.

5. STELLPLÄTZE UND GARAGEN

5.1 DIE FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN SIND IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZT UND VERBINDLICH, IM ÜBRIGEN GELTEN DIE BESTIMMUNGEN DER SATZUNG DER STADT ESCHBORN ÜBER DIE PFLICHT ZUR SCHAFFUNG VON EINSTELLPLÄTZEN UND GARAGEN VOM 2.SEPT. 1971 FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES.

5.2 FEHLEN DIE UNTER ZIFFER 5.1 AUFGEFÜHRTEN FESTSETZUNGEN, SO SIND DIE STELLPLÄTZE UND GARAGEN AN DEN SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN, MÖGLICHST IN VERBINDUNG MIT NACHBARGARAGEN, IN EINEM ABSTAND VON MIND. 5,50 m ZUR STRAßENSEITIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZE ZU ERRICHTEN.
DIE LÄNGE VON GARAGEN AUF DER SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE SOLL 6,50 m NICHT ÜBERSCHREITEN.

5.3 DIE AN DEN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ANGEORDNETEN GARAGEN SIND VON DEN BESTIMMUNGEN DER FESTSETZUNG DER OFFENEN BAUWEISE AUSGENOMMEN.

6. BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF

6.1 BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF ENTHALTEN KEINE FESTSETZUNGEN ÜBER ~~ART UND~~ DAS MAß DER ZULÄSSIGEN BAULICHEN NUTZUNG. FÜR DIE BEBAUUNG SIND DIE VORSCHRIFTEN DER BauNVO UND HBO MAßGEBEND.

7. ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

7.1 IM BEREICH DER IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTEN BEPFLANZUNGSVORSCHRIFTEN IST EINE DICHTWACHSENDE BEPFLANZUNG VON EINER HÖHE VON MIND. 2,00 m VORZUNEHMEN.

7.2 AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN VORHANDENE BÄUME UND STRÄUCHER SIND ZU ERHALTEN UND DÜRFEN NUR IN DEM FÜR DIE BEBAUUNG NOTWENDIGEN UMFANG ENTFERNT WERDEN.

7.3 IM ÜBRIGEN GELTEN FÜR DIE ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN DIE BESTIMMUNGEN DER ORTSBAUSATZUNG DER STADT ESCHBORN IN DER FASSUNG DES II.NACHTRAGES VOM 2.SEPT.1971.

16.07.1998

Ergänzung bzw. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 145 der Stadt Eschborn

Sehr geehrte Damen und Herren,

aufgrund aufgetretener Diskrepanzen erscheint es notwendig, die Intention der Stadt Eschborn bezüglich der textlichen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 145 zu erläutern:

Mit der o.g. textlichen Änderung bzw.- Ergänzung des o.g. Bebauungsplanes wurde eine „Hinterbebauung", d.h. eine Bebauung der Grundstücke mit einem zweiten Baukörper in der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche auf dem Ausnahmewege ermöglicht.
Obwohl aus dem Wortlaut der Änderung nicht deutlich zu erkennen, sollte hierbei in erster Linie eine „Zweit-Reihe-Bebauung" möglich werden, also auch die Grundstücke, deren rückwärtiger Teil bereits bebaut ist begünstigt werden.

Wir bitten, diese Darstellung in Ihre Beurteilung mit einfließen zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen

(Herkströter)
Bürgermeister

8. GESTALTUNG VON BAUWERKEN UND GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN

8.1 BAUWERKE SIND SO ZU GESTALTEN, ZU ÄNDERN UND ZU UNTERHALTEN, DAß SIE NACH FORM, FARBE UND MAßSTAB UND NACH DEM VERHÄLTNIS IHRER BAUMASSEN, IHRER BAUTEILE UND IHRES BAUZUBEHÖRS ZUEINANDER NICHT VERUNSTALTET WIRKEN UND DAS BEABSICHTIGTE ODER VORHANDENE STRAßEN- UND ORTSBILD NICHT VERUNSTALTEN.
IM ÜBRIGEN GELTEN DIE BESTIMMUNGEN DER ORTSBAUSATZUNG DER STADT ESCHBORN IN DER FASSUNG DES II.NACHTRAGES VOM 2.SEPT. 1971 SOWIE DIE BESTIMMUNGEN DER SATZUNG DER STADT ESCHBORN ÜBER AUßENWERBUNG IN DER FASSUNG DES II.NACHTRAGES VOM 14.5.1971 SOWEIT SIE DEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT ENTGEGENSTEHEN.

8.2 DIE AUßENWANDHÖHEN DER BAULICHEN ANLAGEN WERDEN WIE FOLGT FESTGESETZT:
1. EINGESCH.BAUWEISE MIT SATTEL- ODER WALMDACH max. 4,60 m
2. EINGESCH.BAUWEISE MIT FLACHDACH max. 3,80 m
3. ZWEIGESCH.BAUWEISE MIT SATTEL- oder WALMDACH max. 7,00 m
4. ZWEIGESCH.BAUWEISE MIT FLACHDACH max. 6,40 m
5. BEI MEHRGESCH. BAUWERKEN PRO GESCHOß 2,80 m ZUZÜGLICH 1,50 m FÜR SOCKEL UND GESIMS
6. GARAGEN max. 2,50 m

8.3 DIE DACHNEIGUNG DER BAULICHEN ANLAGEN WIRD WIE FOLGT FESTGESETZT:
1. EINGESCH. BAUWEISE ZWISCHEN 28 u. 45°
2. ZWEIGESCH. BAUWEISE ZWISCHEN 28 u. 35°
3. DREI- U. MEHR GESCHOSSE – FLACHDACH
4. GARAGEN – FLACHDACH
5. EINGESCH. BAUWEISE – HAUSGRUPPEN, FLACHDACH

8.4 DIE HÖHE DER DREMPEL (KNIESTÖCKE) WIRD WIE FOLGT FESTGESETZT:
1. EINGESCH.BAUWEISE MIT SATTEL- ODER WALMDACH max. 0,80 m
2. ZWEIGESCH. BAUWEISE MIT SATTEL- ODER WALMDACH, max. 0,60 m
BEI DREI- UND MEHR GESCHOSSEN IST DIE AUSFÜHRUNG EINES DREMPELS NICHT ZUGELASSEN.

8.5 AUSTRITTE VON GAUPEN SOWIE HINTER DER DACHHAUT ZURÜCKGESETZTE AUßENWÄNDE SIND AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN.

8.6 AN DER STRAßENSEITIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZE SOLL DIE EINFRIEDIGUNG EINE HÖHE VON 0,80 m NICHT ÜBERSTEIGEN UND OFFEN WIRKEN. AN DEN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SOLL DIE EINFRIEDIGUNG AUS HANDELSÜBLICHEM MASCHENDRAHT BESTEHEN UND EINE HÖHE VON 1,50 m NICHT ÜBERSTEIGEN.

8.7 IN DEN IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTEN PLANUNGSBEREICHEN B, E, F UND G IST EINE GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNG AN DER STRAßENSEITIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZE SOWIE ZWISCHEN IHR UND DEM BAUWERK NICHT ZUGELASSEN. HIERZU ZÄHLEN AUCH ABPFLANZUNGEN UND HECKEN.

8.8 ALLE GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN SIND, SOWEIT SIE NICHT ENTSPR. DER EIGENART DES GEBIETES GENUTZT WERDEN, ALS GRÜNFLÄCHE ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN.

9. MIT RECHTSWIRKSAMKEIT DES BEBAUUNGSPLANES VERLIEREN BESTIMMUNGEN DER ORTSSATZUNGEN UND DER BESTEHENDEN BEBAUUNGSPLÄNE IHRE WIRKSAMKEIT SOFERN SIE DEN FESTSETZUNGEN DES PLANES ENTGEGENSTEHEN.

BBauG — BUNDESBAUGESETZ
BauNVO — BAUNUTZUNGSVERORDNUNG
HBO — HESSISCHE BAUORDNUNG

Öffentliche Bekanntmachung Nr. 47/98

Inkrafttreten der Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 145 „Beiderseits der Mühlstraße"

Gemäß § 51 Hessische Gemeindeordnung (HGO) in Verbindung mit § 5 HGO und § 10 Baugesetzbuch (BauGB) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eschborn am 4. 6. 1998 folgende Neuformulierung und Ergänzung der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 145 „Beiderseits der Mühlstraße" als Satzung beschlossen:

3. Bauweise, Freiflächen und Stellung der Bauwerke

3.2 Im Bereich der ein- und zweigeschossigen offenen Bauweise werden folgende Ausnahmen zugelassen:

3.2.1 Im Falle der Erweiterung des bestehenden Gebäudes kann eine Überschreitung der rückwärtigen und seitlichen Baugrenzen zugelassen werden.

3.2.2 Die Errichtung eines zweiten Baukörpers (Hinterbebauung) außerhalb der Baugrenzen kann zugelassen werden.
Für diese hintere Bebauung wird die Anzahl der Wohneinheiten auf maximal zwei Wohneinheiten begrenzt.
Die im Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl bleibt unberührt.

5. Stellplätze und Garagen

5.1 Die Flächen für Stellplätze und Garagen auf den Grundstücken sind im Bebauungsplan festgesetzt und verbindlich.
Im übrigen gelten die Bestimmungen der jeweils gültigen Satzung der Stadt Eschborn über die Pflicht zur Schaffung von Einstellplätzen und Garagen. Rechtskräftig am 24.06.98

STADT ESCHBORN

BEBAUUNGSPLAN NR. 145

IM MST. 1 : 1 000

FÜR DAS GEBIET BEIDERSEITS DER MÜHLSTRAßE
STADTTEIL NIEDERHÖCHSTADT –

(14)

AUFGESTELLT DURCH DAS STADTPLANUNGSAMT ESCHBORN
IM JANUAR 1973
AMTSLEITER .... BÜRGERMEISTER ....

ES WIRD BESCHEINIGT, DAß DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN.
HÖCHST, DEN 1. Juni 1973
KATASTERAMT: Vermessungsdirektor SIEGEL: Katasteramt Ffm.-Höchst

NACH ABSTIMMUNG MIT DEN BAULEITPLÄNEN DER NACHBARGEMEINDEN UND BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE OFFENGELEGT IN DER ZEIT
VOM 25. Juni 1973 BIS EINSCHL. 26. Juli 1973
ESCHBORN, DEN 14. Jan. 1974
DER BÜRGERMEISTER .... SIEGEL (Stadt Eschborn)

VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN AM 19. Dez. 1973
ESCHBORN, DEN 14. Jan. 1974
DER BÜRGERMEISTER .... SIEGEL (Stadt Eschborn)

GENEHMIGT DURCH VERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN IN DARMSTADT (AZ.)
DARMSTADT, DEN ....
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IN DARMSTADT .... SIEGEL

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE IN DER ZEIT
VOM 20.5.74 BIS EINSCHL. 21.6.74
IM RATHAUS DER STADT ESCHBORN ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE AUSLEGUNG IST AM 17.5.74 ORTSÜBLICH DURCH VERÖFFENTLICHUNG IN DER PRESSE GEM. HAUPTSATZUNG BEKANNTGEMACHT WORDEN.
DER BEBAUUNGSPLAN IST SOMIT RECHTSVERBINDLICH.
ESCHBORN, DEN 24.6.74
DER BÜRGERMEISTER gez. Wehrheim SIEGEL

Genehmigt
mit Vfg. vom 19. APR. 1974
Az. V/3 - 61 d 04/01
Darmstadt, den 19. APR. 1974
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

8. Sep. 1976
Rechtskräftig: ~~22.6.1974~~