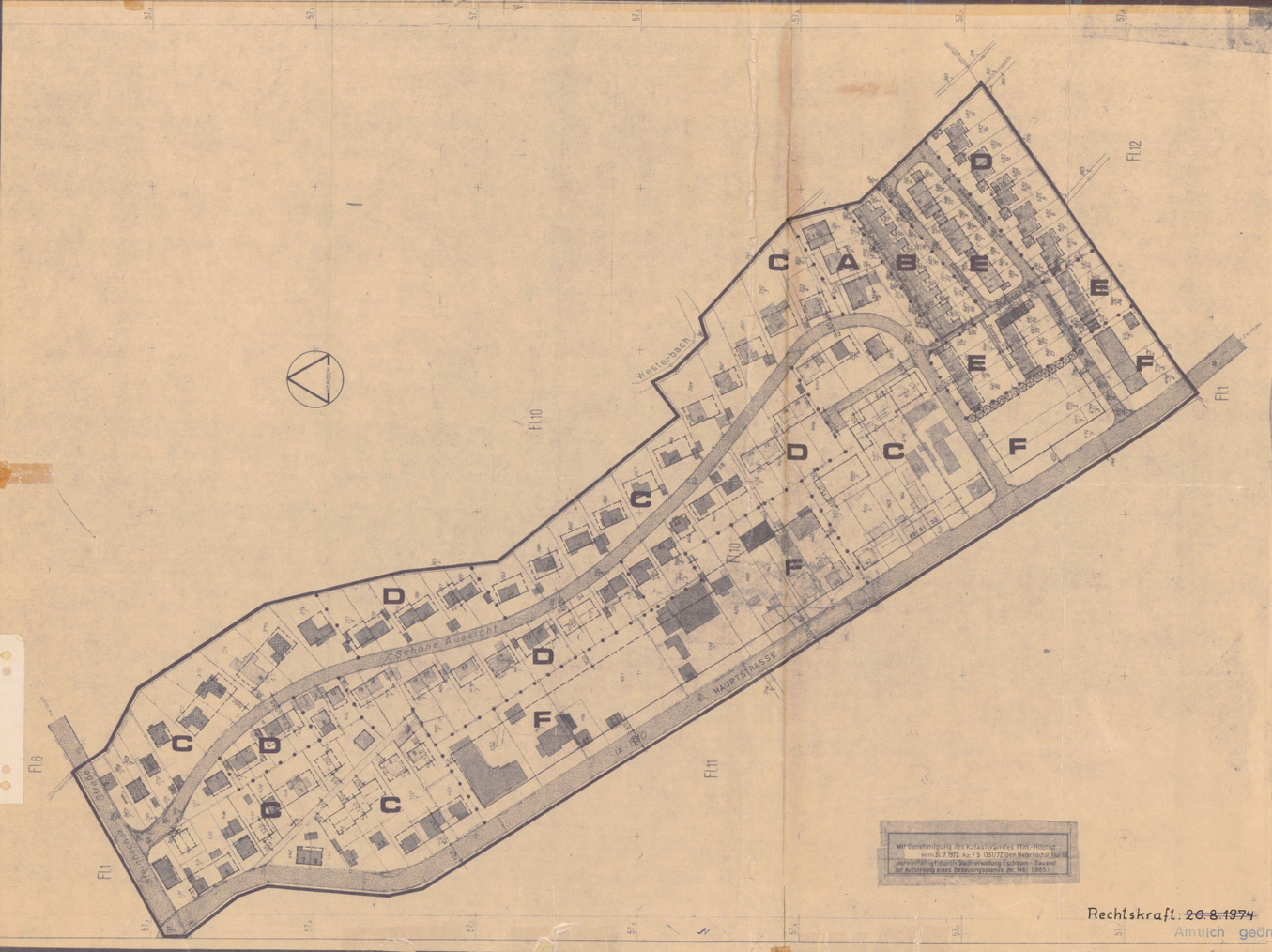

Mit Genehmigung des Katasteramtes Fbfrt.-Höchst vom 21.7.1972 Az.: FS 1351/72 den Vorbereitend. Bauleitplan zur Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 146 (BBS)

Rechtskraft: ~~20.8.1974~~ 8. Sep. 1976

Amtlich geändert

ZEICHENERKLÄRUNG

A	WR - I - o - 0,4 - 0,4	
B	WR - I - g 0,4 - 0,6	
C	WR - II - o - 0,4 - 0,8	
D	WR - (II) - △ - 0,4 - 0,8	
E	WR - (II) - △ - 0,4 - 0,8	
F	MI - II - o - 0,4 - 0,8	

WR	REINES WOHNGEBIET
MI	MISCHGEBIET
II	GESCHOSSZAHL ALS HÖCHSTGRENZE
(II)	GESCHOSSZAHL ZWINGEND
o	OFFENE BAUWEISE
△	NUR EINZEL-UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
△	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL
(0,8)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
	BAULINIE
	BAUGRENZE
	GRUNDSTÜCKSGRENZEN
	ABGRENZUNG GEBIETE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG UND GESCHOSSZAHL
	FIRSTRICHTUNG BEI SATTEL-UND WALMDÄCHER
	GEPL. GRUNDSTÜCKSGRENZE
	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
	GRÜNFLÄCHE
	VORHANDENE BEBAUUNG
	FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
	FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE ODER GARAGEN
	FLÄCHE FÜR TRAFOSTATION
	BEPFLANZUNGSVORSCHRIFT

FESTSETZUNGEN IN TEXTFORM ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 146 FÜR DAS GEBIET AN DER SCHÖNEN AUSSICHT

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 FESTSETZUNG VON BAULINIEN UND BAUGRENZEN, ALS AUCH VON GRUND- UND GESCHOßFLÄCHENZAHLEN SOWIE DURCH DIE ZAHL DER ZULÄSSIGEN VOLLGESCHOSSE BESTIMMT. DIE RÜR DIE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE JEWEILS ENGERE FESTSETZUNG IST MAßGEBEND.

2.3 WOHNANLAGEN 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, BAUFELDER UND STELLUNG DES BAUWERKS

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. DIES GILT NICHT FÜR MISCHGEBIETE.

3.3 DIE IM BEBAUUNGSPLAN INNERHALB DER BEBAUBAREN GRUNDSTÜCKE - FLÄCHEN FESTGESETZTEN FIRSTLINIEN SIND ZWAR FÜR DIE STELLUNG DES GEBÄUDES UND DIE HAUPTDACHRICHTUNG MAßGEBEND.

3.4 FEHLT DIE UNTER ZIFFER 3.3 BEZEICHNETE FESTSETZUNG IHRER 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 ERLASSUNG DES RECHTSWIRKSAMKEITS 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 IM MÖGLICHSTENS 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 DEN SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SOLL 6,50 m NICHT ÜBERSCHREITEN.

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

6. ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

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

6.2 IM ÜBRIGEN GELTEN FÜR DIE ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN DIE BESTIMMUNGEN DER ORTSBAUSATZUNG DER STADT ESCHBORN IN DER FASSUNG DES II.NACHTRAGS VOM 3.SEPT.1971.

6.3 DIE IM BEBAUUNGSPLAN AUF DEN GRUNDSTÜCKEN FLUR 10, FLURSTÜCK 480/1 UND 480/3 ABGEWIESENE ZU BEPFLANZENDE FLÄCHE IST MIT DICHTWACHSENDEN STRÄUCHERN UND HECKEN ANZUPFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN. DIE BEPFLANZUNG HAT AUF EINE BREITE VON 5,0 m ZU ERFOLGEN, WOBEI DIE STRÄUCHER UND HECKEN EINE HÖHE VON MINDESTENS 1,50 m ERREICHEN MÜSSEN.

Nr. 146

7. GESTALTUNG VON BAUWERKEN UND GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN

7.1 BAUWERKE SIND SO ZU GESTALTEN, ZU ÄNDERN UND ZU UNTERHALTEN, DAß SIE NACH FORM, FARBE UND MASSTAB UND NACH DEM VERWENDETEN IHRER BAUMASSEN, IHRER BAUTEILE UND IHRER BAUGEBIETES EURTRÄNDEN 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.

7.2 DIE AUßENWÄNDE DER BAULICHEN ANLAGEN WIRD 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. 7,0 m
4. ZWEIGESCH. BAUWEISE MIT FLACHDACH max. 6,40 m
5. GARAGEN max. 2,50 m

7.3 DIE DACHNEIGUNG DER BAULICHEN ANLAGEN WIRD WIE FOLGT FESTGESETZT:

1. EINGESCH. BAUWEISE ZWISCHEN 28 und 45°
2. ZWEIGESCH. BAUWEISE ZWISCHEN 28 und 35°

IST FLACHDACH FESTGESETZT, DARF DIESES EINE NEIGUNG VON 12° NICHT ÜBERSTEIGEN.

7.4 DIE HÖHE DER DREMPEL (KNIESTÜCKE) 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

7.5 AUSTRITTE VOR GAUPEN SOWIE HINTER DER DACHHAUT ZURÜCKGESETZTE AUßENWÄNDE SIND AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN.

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

7.7 ALLE GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN SIND, SOWEIT SIE NICHT ENTWEDER DEN ZUGANGEN DES GEBÄUDES GENÜTZT WERDEN, ALS GRÜNFLÄCHE ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN.

8. 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

Rechtskräftig am ~~20.8.74~~ 8. Sep. 1976

Amtlich geändert

STADT ESCHBORN

BEBAUUNGSPLAN NR. 146

IM MSTB. 1 : 1 000

FÜR DAS GEBIET AN DER SCHÖNEN AUSSICHT (16)

STADTTEIL NIEDERRÖCHSTADT -

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 .....

KATASTERAMT: SIEGEL:

NACH ABSTIMMUNG MIT DEN BAULEITPLÄNEN DER NACHBARGEMEINDEN UND BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ÖFFENGELEGT IN DEN ZEIT

VOM 5.Mai 1973 BIS EINSCHL. 5. April 1973

ESCHBORN, DEN 14.Jan.1974

DER BÜRGERMEISTER..... SIEGEL

VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN AM 15.Dez.1974.

ESCHBORN, DEN 14.Jan.1974

DER BÜRGERMEISTER..... SIEGEL

GENEHMIGT DURCH VERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN IN DARMSTADT (AZ.

DARMSTADT, DEN .....

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IN DARMSTADT..... SIEGEL

DER GEMÄß § 10 BAUGESETZBUCH WURDE IN DER ZEIT VOM 15.7.1974 BIS EINSCHL. 19.8.1974 IM RATHAUS DER STADT ESCHBORN ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE AUSLEGUNG IST AM 5.7.1974 ÖFFENTLICH DURCH VERÖFFENTLICHUNG IN DER PRESSE GEM. HAUPTSATZUNG BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST SOMIT RECHTSVERBINDLICH.

ESCHBORN, DEN.....

DER BÜRGERMEISTER ..... SIEGEL

Genehmigt
mit Vfg. vom 15. MAI 1974
Az. V/3-61 d 04/01
Darmstadt, den 15. MAI 1974
Der Regierungspräsident
in Auftrag

Nr. 146