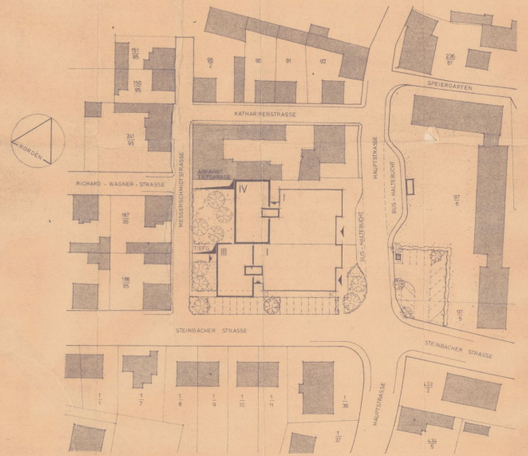
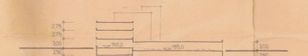
ANSICHT VON SÜD-OST

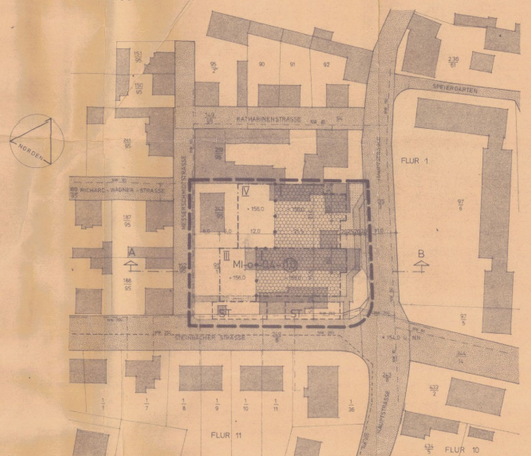
BEBAUUNGSVORSCHLAG




SCHNITT A-B



BEBAUUNGSPLAN




MIT GENEHMIGUNG DES KATASTERAMTES FFM - HÖCHST
VOM 01.1973 AZ. Fl.S. 55/73/102
VERVIELFÄLTIGT DURCH DIE STADTVERWALTUNG ESCHBORN
FÜR PLANUNGSZWECKE

ZEICHENERKLÄRUNG

LINIEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Baulinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedliche Nutzung und Geschoßzahl
- Flurstücksgrenze vorhanden

FLÄCHEN

- Verkehrsfläche
- vorhandene Bebauung
- Fläche mit Wegerecht für die Allgemeinheit
- Fläche für Lüden
- ST — Fläche für Stellplätze

ZEICHEN

- MI — Mischgebiet
- IV z.B. — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- O — offene Bauweise
- 0,4 — Grundflächenzahl
- (10) — Geschoßflächenzahl
- ST — Stellplätze für PKW's
- 168/20 z.B. — Flurstücksnummer
- Schnittlinie
- + 155,0 z.B. — Höhe über N.N.
- Flurgrenze
- H.O. Gasleitung der HNG
- N.D. Gasleitung der HNG

FESTSETZUNGEN IN TEXTFORM

1. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

1.1 Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus seiner zeichnerischen Darstellung.

1.2 Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich auf die Grundstücke Nr. 242/95 und 95/1 der Flur 1 der Stadtteilas Niederhöchstadt zwischen der Hauptstraße, der Messerschmittstraße und der Steinbacher Straße.

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 für die bauliche 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.

2.4 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in Bereich der Festsetzung von Flächen für Läden ausschließlich, und in den Erdgeschossen der Mischgebiete überwiegend, eine Nutzung für Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie sonstige Läden, Banken und Sparkassen zulässig.

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SOWIE DIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

3.1 Die Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes bestimmt.

3.2 Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist offene Bauweise festgesetzt.

3.3 Die bebaubaren Flächen der Grundstücke werden durch die im Bebauungsplan festgesetzten Baulinien und Baugrenzen bestimmt.

4. MINDESTGRÖßE VON BAUGRUNDSTÜCKEN

4.1 Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die Mindestgröße der Baugrundstücke auf 1000 qm festgesetzt.

5. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

5.1 Die Höhenlage der baulichen Anlagen richtet sich nach der Höhenlage der öffentlichen Verkehrsfläche der Hauptstraße.

5.2 Die Höhenangaben innerhalb der bebaubaren Flächen des Bebauungsplanes beziehen sich auf jeweils Oberkante Fußboden Erdgeschoß.

6. FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN

6.1 Die Flächen für Stellplätze auf den Baugrundstücken sind durch Festsetzungen des Bebauungsplanes bestimmt.

6.2 Außerhalb der durch Festsetzungen des Bebauungsplanes bestimmten Flächen für Stellplätze ist die Errichtung von Stellplätzen nicht zulässig, mit Ausnahme ihrer Errichtung unter Geländeoberfläche innerhalb der bebaubaren Fläche oder innerhalb der Hauptwerke.

7. FLÄCHEN MIT EINEM GEHRECHT FÜR DIE ALLGEMEINHEIT

7.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist zur Sicherung der jederzeitigen und uneingeschränkten Zugänglichkeit der Ladeu- und Bürobauten eine Fläche auf den Baugrundstücken mit einem Gehrecht für die Allgemeinheit festgesetzt.

8. ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

8.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die Grundstücksfreiflächen, die nicht für bauliche Zwecke und deren Zufahrt genutzt werden, als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten sowie wie folgt zu bepflanzen:

a) pro 15o qm Grünfläche ist ein Baum - mit mindestens 5 cm Stammdurchmesser in 1,5 m Höhe - zu pflanzen und zu unterhalten.

b) 15 v.H. der Grünflächen sind mit dichtund hoch wachsenden Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten.

9. GESTALTUNG VON BAUWERKEN UND GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN

9.1 Bauwerke sind so zu gestalten, zu ändern und zu unterhalten, daß sie nach Form, Farbe und Maßstab zu der Eigenart des in ihrer Baumassen, ihrer Bauteile und ihrer Bauabstände zueinander nicht verunstaltet wirken und das beabsichtigte oder vorhandene Straßen- und Ortsbild nicht verunstalten.

9.2 Im übrigen gelten die Bestimmungen der Ortsbausatzung der Stadt Eschborn über die Pflicht zur Schaffung von Garagen und Stellplätzen sowie der Satzung über Außenwerbung in der jeweils gültigen Fassung soweit sie den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entgegenstehen.

9.3 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind weder straßenseitige noch seitliche bzw. rückwärtige Grundstückseinfriedigungen zulässig.

9.4 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nur die Errichtung von Flachdächern zulässig.

9.5 Werbeanlagen sind ausschließlich an der straßenseitigen Dachflächenkante der Ladenbauten zulässig.

9.6 Behälter für Müll und gewerbliche Abfälle sind so auf den Grundstücken anzuordnen, daß sie von der öffentlichen Straße aus nicht störend in Erscheinung treten.

HNO Gasleitung Hauptnetzgruppe
BauNVO Baunutzungsverordnung
BBauG Bundesbaugesetz

STADT ESCHBORN

BEBAUUNGSPLAN NR. 162

FÜER DEN BEREICH ZWISCHEN DER HAUPTSTRASSE, DER MESSERSCHMITTSTRASSE UND DER STEINBACHER STRASSE IN STADTTEIL NIEDERHÖCHSTADT

IM MST. 1 :1000

Aufgestellt durch das Stadtplanungsamt Eschborn im August 1974

Amtsleiter: ..... Bürgermeister: ..... (Wahrhold) Beigeordneter

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit den Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
Katasteramt, den 13.04.1976
Ffm.-Höchst
Katasteramt: ..... Siegel: Vermessungsdirektor

Nach Abstimmung mit den Trägern öffentlicher Belange offengelegt in der Zeit
von ...9.05.1975... bis einschl. ...9.06.1975...
Eschborn, den ...10.06.75
Der Bürgermeister: ..... Siegel (Wahrhold) Beigeordneter

Von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen am 11.07.1975...
Eschborn, den ...14.07.75...
Der Bürgermeister: ..... Siegel (Wahrhold) Beigeordneter

Genehmigt durch Verfügung des Regierungspräsidenten in Darmstadt (Az.: V2-61 d 04f01-1(6)/Eschborn V)
Der Regierungspräsident
in Darmstadt den 06.11.1975 ..... Siegel

Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit
von ..... bis einschl. .....
im Rathaus der Stadt Eschborn öffentlich ausgelegt. Die Auslegung ist am ..... ortsüblich durch Veröffentlichung in der Presse ges. Hauptsatzung bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist somit rechtsverbindlich.
Eschborn, den .....
Der Bürgermeister ..... Siegel

I/8 Sec 7/76
Rechtskräftig am 10.1.76
Amtlich geändert

Nr. 162