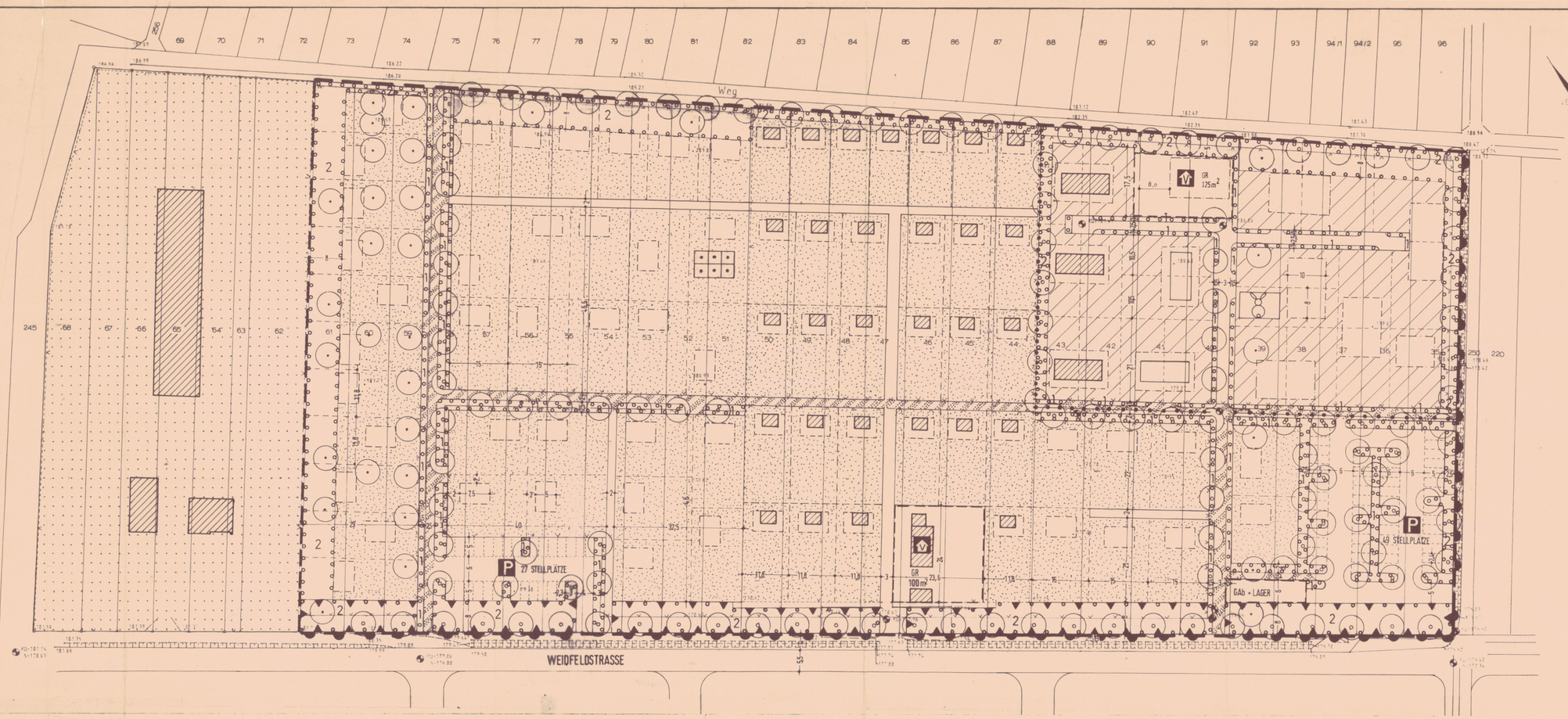


Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom ..... übereinstimmen.

Vervielfältigungsgenehmigung vom 16.6.1981 Az: K 4700 B F.S. 387/81/1480

Hofheim a/Ts, den .....
Der Landrat des Main-Taunus-Kreises
- Katasteramt -

Aufstellungsbeschluß der Stadtverordnetenversammlung gem. § 2a BBauG vom 20.2.1986

Eschborn, den .....

Bürgermeister (Bauer) Erster Stadtrat — Stadtverordnetenvorsteher

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2a BBauG durch Veröffentlichung

Eschborn, den 15.3.1986

Bürgermeister (Bauer) Erster Stadtrat — Stadtverordnetenvorsteher

Beteiligung der Bürger am Planverfahren gem. § 2a BBauG

Eschborn, den 08.4.1987

Bürgermeister (Bauer) Erster Stadtrat — Stadtverordnetenvorsteher

Offenlegung des Planentwurfes gem. § 3(2) BauGB auf Grund des Stadtverordnetenbeschlusses vom 13.8.1987 nach ortsüblicher Bekanntmachung am 31.8.1987 in der Zeit
vom 14.9. bis 15.10.1987 / vom 27.07. bis 30.08.1989

Eschborn, den 13. Jan. 1990

Bürgermeister (Bauer) Erster Stadtrat — Stadtverordnetenvorsteher

Entscheidung über die Anregungen und Bedenken gem. § 3 (2) Satz 4 BauGB und als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 14.12.1989

Eschborn, den 29. Jan. 1990

Bürgermeister (Bauer) Erster Stadtrat — Stadtverordnetenvorsteher

Genehmigungsvermerk:
Darmstadt, den .....

Regierungspräsident

Bekanntmachung der Genehmigung des Planes gem. § 12 BauGB durch

Eschborn, den .....

Bürgermeister — Stadtverordnetenvorsteher

STADT ESCHBORN-NIEDERHÖCHSTADT
BEBAUUNGS- UND LANDSCHAFTSPLAN NR. 196
'KLEINTIERZUCHT- UND DAUERKLEINGARTENANLAGE WEIDFELDSTRASSE'

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 1 (4) BauNVO

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 (1) Baugesetzbuch - BauGB - i.d.F. vom 8.12.1986 (BGBl. I S 2191) i.d.F. der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S 2253) i.V. mit der Baunutzungsverordnung - BauNVO - i.d.F. vom 15.9.1977 (BGBl. I S 1763)

Private Grünfläche
Zweckbestimmung Dauer-Kleingärten
§ 9 (1) 15 BauGB

Fläche für die Errichtung von Anlagen für Kleintierhaltung
§ 9 (1) 19 BauGB

Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsgesetzes - Schutzpflanzung, § 9 (1) 24 BauGB

Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
§ 9 (1) 25a BauGB

Bäume als Hochstamm, Mindesthöhe 3 m, Mindeststammumfang von 17 cm (gemessen in 1 m Stammhöhe).

Sträucher vorwiegend 2xverpflanzt, mit einer Mindesthöhe von 125 - 150 cm.

1. Gehölzliste für Wegebegleitpflanzung

Bäume:

Pyrus communis	- Holzbirne
Sorbus domestica	- Speierling
Cox Orange Renette	- Apfel
Freiherr von Berlepsch	- Apfel
Schöner aus Boskoop	- Apfel
Clapps Liebling	- Birne
Hauszwetsche	
Schmahlfelds Schwarze	- Süßkirsche
Heimanns Rubinweichsel	- Sauerkirsche

Sträucher:

Cornus mas	- Kornelkirsche
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Corylus avellana	- Haselnuß
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Hedera helix	- Efeu
Ligustrum vulgare	- Liguster
Prunus padus	- Traubenkirsche
Prunus spinosa	- Schlehe
Ribes spec.	- Johannisbeere
Rosa canina	- Hundsrose
Rubus idaeus	- Himbeere
Sambucus nigra	- Holunder
Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball
Vinca minor	- Immergrün

2. Gehölzliste für Rahmen- und Immissionsschutzpflanzung:

Bäume: s. Liste 1

Sträucher:

Clematis vitalba	- Waldrebe
Cornus mas	- Kornelkirsche
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Corylus avellana	- Haselnuß
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	- Liguster
Lonicera caprifolium	- Geißblatt
Lonicera xylosteum	- Rote Heckenkirsche
Prunus padus	- Traubenkirsche
Prunus spinosa	- Schlehe
Ribes alpinum	- Alpenjohannisbeere
Rosa canina	- Hundsrose
Rosa multiflora	- Büschelrose
Rosa spinosissima	- Bibernellrose
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Sambucus racemosus	- Traubenholunder
Symphoricarpos racemosus	- Gemeine Schneebeere
Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball

Anpflanzen von Obsthochstämmen
§ 9 (1) 25a BauGB
Obstsorten siehe Gehölzliste 1

Zu erhaltende Gehölze (vorh. Obstbäume, die in ihrer derzeitigen Nutzung erhalten bleiben).
§ 9 (1) 25b BauGB

Fläche für die Erhaltung der vorh. Bäume
§ 9 (1) 25b BauGB

~~Alle in den Gärten vorhandenen, nicht eingetragenen Obstbäume~~ sind zu erhalten. ~~Falls durch die Erhaltung dieser Bäume die~~ gärtnerische Nutzung ~~unzumutbar erschwert~~ wird, sind Ausnahmen zulässig, ~~wenn an anderer Stelle des Grundstücks für eine angemessene~~ Ersatzpflanzung Sorge getragen wird. (gestrichen)

Innerhalb der privaten Grünflächen - Dauerkleingärten - ist je 300 m² Gartenfläche 1 Obstbaum-Hochstamm zu pflanzen. Die vorhandenen Obstbäume sind auf diese Festsetzungen anzurechnen.

Durch Baugrenze gemäß § 23 (3) BauNVO festgelegte überbaubare Grundstücksfläche für Gartenhäuser und Kleintierhäuser.

Das Gartenhaus ist mit einer max. Grundfläche von 18 m² einschl. offener Überdachung (überdachter Freisitz) innerhalb der von Baugrenzen begrenzten überbaubaren Fläche zu errichten.
Das Gartenhaus darf nach seiner Beschaffenheit, insbesondere nach seiner Ausstattung und Einrichtung, nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein.

Das Kleintierhaus ist mit einer max. Grundfläche von 26 m² einschl. offener Überdachung (überdachter Freisitz) und einem max. umbauten Raum von 65 m³, innerhalb der von Baugrenzen begrenzten überbaubaren Fläche zu errichten. Die Höhe des Hauses darf 2,75 m nicht überschreiten. ~~Auf jeder Parzelle ist nur ein Haus zulässig.~~ (gestrichen)

Gemeinschaftsanlage
§ 9 (1) 22 BauGB

Vereinshaus mit einer Grundfläche von max.
100 m² für Kleingärten
125 m² für Kleintierzucht
und einem Vollgeschoß als Höchstgrenze

GAb Gemeinschaftsabfallplatz

Fläche mit Gehrecht zugunsten der Nutzungsberechtigten, der durch diese Wege erschlossenen Grundstücke
§ 9 (1) 21 BauGB

V E R K E H R S F L Ä C H E N § 9 (1) 11 BauGB

Verkehrsflächenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung öffentlicher Fußweg

P Fläche für das Parken von Fahrzeugen (PKW)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB
- In den Garten und Grünflächen ist auf chemische Spritz- und Düngemittel zu verzichten.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 (4) BauGB i.V. mit der Verordnung über die Aufnahme auf Landesrecht beruhender Regelungen in den Bebauungsplan vom 18.1.1977 (GVBl. I S 339) sowie § 118 HBauO i.d.F. vom 16.12.1977 (GVBl. I S 2) mit Änderungen vom 6.6.1978 (GVBl. I S 17) und vom 10.7.1979 (GVBl. I S 179)

1. Gartenhäuser

1.1 Die Gartenhäuser sind in Holzbauweise auszuführen. Zulässig ist ein Steinsockel bis 50 cm Höhe. Außenwandbekleidung mit anderen Materialien ist unzulässig.

1.2 Die Fassaden sind in einem erdfarbenen Ton zu gestalten. Eine farbige Gestaltung von Bauteilen für Sonnenschutz, Fensterrahmen und Türen ist zulässig.

1.3 Feuerstätten sind nicht zulässig.

2. Kleintierhäuser

2.1 Die Häuser sind in Holzbauweise auszuführen. Zulässig ist ein Steinsockel bis zu 50 cm Höhe. Außenwandbekleidung mit anderen Materialien sind unzulässig.

2.2 Die Fassaden sind in einem erdfarbenen Ton zu gestalten. Eine farbige Gestaltung von Bauteilen für Sonnenschutz, Fensterrahmen und Türen ist zulässig.

2.3 Feuerstätten sind nicht zulässig.

3. Einfriedung

3.1 Entlang der öffentlichen Wege (s. Planzeichen) ist die Einfriedung nur in Form von Maschendrahtgeflecht in Höhe von 1,4 - 1,6 m innerhalb des Pflanzstreifens zulässig.

3.2 Als Zwischeneinfriedung ist nur ein 1 m hoher Zaun (senkrechter Holzlattenzaun, Maschendrahtzaun, beide berankt) zulässig. Die Zulässigkeit von Heckenpflanzung bleibt unberührt.

4. Nutzungen

Mindestens 85 % der nicht überbauten Kleingartenparzellenflächen sind gärtnerisch zu nutzen und zu begrünen.

III. H I N W E I S E

1. Verkehrsflächen

1.1 Die Wege- und Platzflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen.

1.2 Die Flächen für das Parken von Fahrzeugen sind als wasserdurchlässige Flächen herzustellen.

2. In jeder Phase der Baudurchführung sind die zu erhaltenden Bäume vor schädigenden Einflüssen zu bewahren (s. DIN 18920 - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen).

3. ~~In den Gärten und Grünflächen ist auf chemische Spritz- und Düngemittel zu verzichten.~~ (gestrichen, siehe unter bauplanungsrechtliche Festsetzungen)

4. Für eine schadlose Entwässerung und Entsorgung der Kleintierzuchtanlage ist Sorge zu tragen.

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN § 9 (6) BauGB

vorhandene Grundstücksgrenze

geplante Parzellengrenze

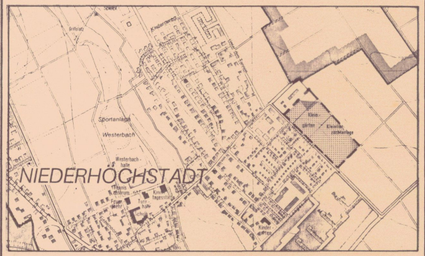
vorhanden Gebäude

Rechtskräftig am 18.4.90

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 27.3.1990
Az.: IV/34-61 d 04/01 - Eschborn 64
REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT
Im Auftrag
Martha
- Hartha -

REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT

BEBAUUNGSPLAN-NR. 196
KLEINTIERZUCHT- und KLEINGARTENANLAGE WEIDFELDSTRASSE / ESCHBORN



BAUHERR
STADT ESCHBORN

BEZEICHNUNG
BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

MASZSTAB	DATUM	PLANNUMMER	GEZEICHNET
1 : 500	13.7.1987	8653-2	ab

GEÄNDERT AM 22.3.88
GEÄNDERT AM 19.12.88
GEÄNDERT AM 10.5.89

FREISCHAFFENDE HANKE+KAPPES+HEIDE LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA • IFLA
ESCHBORNER STRASSE 30 6231 SULZBACH (TS.)