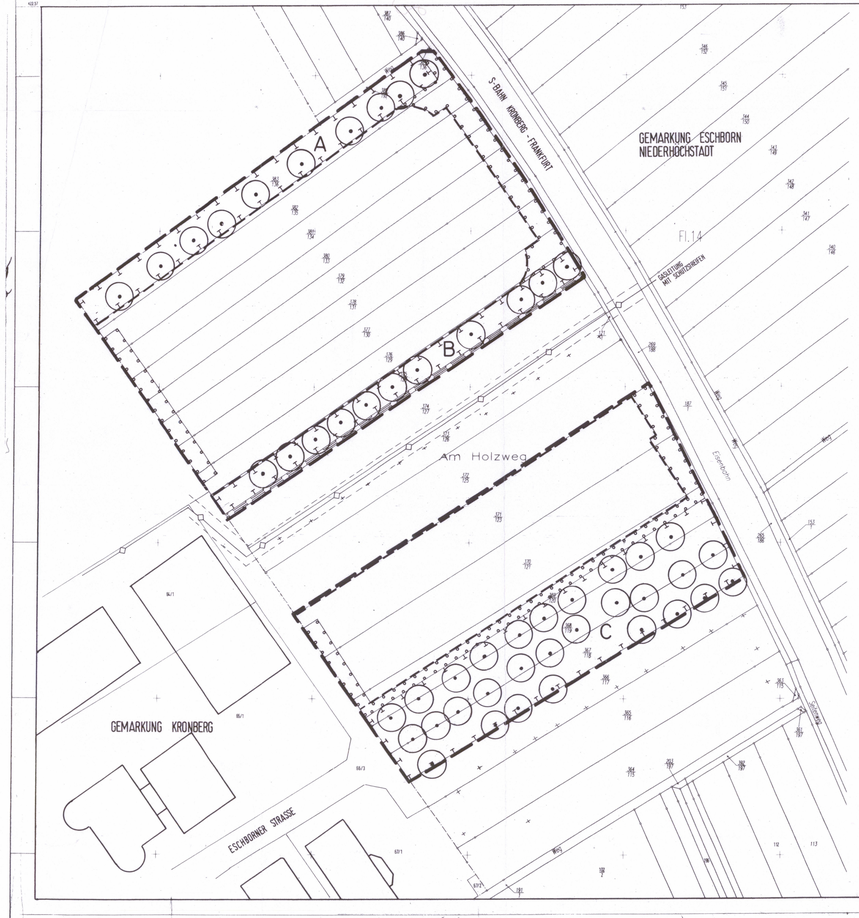

Rechtskräftig am 20.06.2000

BRAUN GMBH und
STREAG SCHLIEREN AG ÜBER EMIL FREY AG
(Vorhabenträger)

Vorhaben- und Erschließungsplan
'Gewerbeflächen der Braun GmbH und Jaguar/Deutschland GmbH'
Gemarkung Eschborn - Niederhöchstadt

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

Gewerbegebiet (gesamter Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes)
§ 9 (1) 1 BauGB i.V. mit § 8 BauNVO

Fläche für Gemeinschaftsstellplätze
§ 9 (1) 4 i.V. mit § 9 (1) 20 Bau GB

Die Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Form herzustellen. Die Flächen der Zufahrten, Zuwegungen, etc. sind so anzulegen, daß deren Wasserabfluß versickert werden kann. Gliedernde Pflanzung ist in heimischen und standortgerechten Gehölzarten herzustellen.

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.
§ 9 (1) 20 BauGB

A — Die Streuobstwiese ist durch entsprechende Pflege zu erhalten. Die Obstbäume sind alle 5 Jahre zu schneiden. Abgängige Bäume sind durch Nachpflanzung mit Obsthochstämmen zu ersetzen. Die Wiese ist als extensive Wiese (2-schürig, Mahd nach dem 15. Juni und 01. September) zu pflegen.

B — Die Streuobstwiesenbrache ist durch entsprechende Pflege zu erhalten. Die Obstbäume sind alle 5 Jahre zu schneiden. Abgängige Bäume sind als Totholz zu belassen und an geeigneter Stelle durch Neupflanzung mit Obsthochstämmen zu ergänzen. Die Brachefläche ist alle 3 - 5 Jahre durch Mahd gehölzfrei zu halten.

C — Die Streuobstwiese ist durch entsprechende Pflege zu erhalten. Die Obstbäume sind alle 5 Jahre zu schneiden. Abgängige Bäume sind durch Nachpflanzung mit Obsthochstämmen zu ersetzen. Die Wiese ist als extensive Wiese (2-schürig, Mahd nach dem 15. Juni und 01. September, keine Düngung) zu pflegen.

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 (1) 25a BauGB

Die Gehölzpflanzung ist in heimischen und standortgerechten Arten herzustellen.Es ist nur die Anlage von extensiver Wiese erlaubt (Mahd nach dem 15. Juni und 01. September).

Erhalt von Bäumen
§ 9 (1) 25b BauGB

Die vorhandenen Obstbäume sind durch entsprechende Pflege (alle 5 Jahre Pflegeschnitt) zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch Neupflanzung von Obsthochstämmen zu ersetzen

Mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen
§ 9 (1) 21 BauGB

Der Gehweg ist wasserdurchlässig oder so anzulegen, daß der Wasserabfluß versickert wird.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

gemäß § 87 HBO i.V. mit § 9 (4) BauGB

1. Werbeanlagen § 13 HBO

   Werbeanlagen (Außenwerbung) sind in Abstimmung mit den Fachbehörden zulässig.

2. Beleuchtung § 87 (1) HBO

   Aus Gründen des Blend- und Umweltschutzes ist bei Außenbeleuchtung nur die Verwendung von Natriumdampflampen in waagrechter Installation zulässig.

3. Für je 5 Stellplätze ist ein Laub- oder Obstbaum als Hochstamm (Stammumfang mind. 10 cm in 1 m Höhe) auf 5 m² Pflanzfläche zwischen den Stellplätzen zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Stellplätze sind mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen zu befestigen.
   Desweiteren sind die Vorgaben der aktuellen Stellplatzsatzung der Stadt Eschborn zu beachten.

4. Zum Schutz des Grundwassers und der Bäume werden § 9 (1) Satz 3 und § 14 (4) HBO Bestandteil der Satzung.

5. Eine Einfriedung ist zulässig. Absperrungen gegen Überfahren der Vegetationsflächen in Form von Erdmodellierungen (Mulden und Wälle), Lesesteinhaufen (z.B. zwischen den Obstbäumen) und Beeteinfassungen bis 40 cm Höhe (z.B. Stahlbänder) sind zulässig.

III. Nachrichtliche Übernahme

vorh. Gas-Hochdruckleitung, einschl. Schutzstreifen

IV. Hinweise

1. Oberboden (gemäß DIN 18915, Teil 1 - 3)

   Sämtlicher im Planungsgebiet befindlicher Oberboden ist zu sichern und wieder zu verwenden. Überdeckung des Bodens mit sterilem Erdreich ist untersagt.

   Abgeschobener Oberboden ist bis zur Wiederverwendung auf Mieten von höchstens 3,0 m Höhe und 4,0 m Breite aufzusetzen (s.a. § 202 BauGB).

2. Freiflächenpläne

   Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind in den Bauantrag bzw. den dazugehörigen Lageplan zu übernehmen und darzustellen. Dem Bauantrag ist ein nachprüfbarer, rechnerischer Nachweis über die Einhaltung der, die Freiflächen betreffenden, Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sowie entsprechende Bepflanzungspläne beizufügen.

3. Die Aussagen über

   - Pflanzungen und Gestaltung der Grundstücksfreiflächen
   - Ausführungsart der Wege- und Platzflächen
   - Darstellung der Ist-Vegetation und Neupflanzungsmaßnahmen (s. § 3 (2) und § 3 (3) BauVorlVo)

   sind in gesondertem Freiflächenplan im M 1 :200 darzustellen.

4. Bei Erdarbeiten entdeckte Bodendenkmäler, wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, wie z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste sind nach § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen - Archäologische Denkmalpflege - in Wiesbaden zu melden; Funde und Fundstellen sind im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 20 Abs. 3 HDSchG).

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

....., den .....

Aufstellungsbeschluß der Stadtverordnetenversammlung gemäß § 2 BauGB vom 18. DEZ. 1997

Stadt Eschborn, den 15. APR. 2000

Bürgermeister — Stadtverordnetenvorsteher

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß BauGB § 2 durch Veröffentlichung.

Stadt Eschborn, den .....

Bürgermeister — Stadtverordnetenvorsteher

Beteiligung der Bürger gemäß § 3 BauGB

Stadt Eschborn, den 15. APR. 2000

Bürgermeister — Stadtverordnetenvorsteher

Offenlegung des Planentwurfs gemäß § 3 (2) BauGB auf Grund des Stadtverordnetenbeschlusses vom 24. AUG. 1999 **... nach ortsüblicher Bekanntmachung am** 27. MAI 1999 **... in der Zeit vom** 07. JUNI 1999 **bis** 09. JULI 1999

Stadt Eschborn, den 15. APR. 2000

Bürgermeister — Stadtverordnetenvorsteher

Entscheidung über die Anregungen und Bedenken gemäß § 3 (2) Satz 4 BauGB und als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 24. APR. 2000

Stadt Eschborn, den 15. APR. 2000

Bürgermeister — Stadtverordnetenvorsteher

Sichtvermerk:
Darmstadt, den .....

.....
Regierungspräsident Darmstadt

Bekanntmachung des Bebauungsplanes gemäß § 10 (3) BauGB durch Stadt

Eschborn, 15. APR. 2000

Bürgermeister — Stadtverordnetenvorsteher

PROJEKT: VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
GEWERBEFLÄCHEN DER BRAUN GMBH + JAGUAR / DEUTSCHLAND GMBH
GEMARKUNG ESCHBORN

BAUHERR: BRAUN GMBH, 61476 KRONBERG
STREAG SCHLIEREN AG ÜBER EMIL FREY AG, ZÜRICH/SCHWEIZ

ÄNDERUNG:

PLANUNGSSTUFE:

MASS-STAB: 1 : 500
PLAN-NR.: 9901 - 3
DAT.: 07.01.99
GEZ.: JK

HANKE · KAPPES + PARTNER
FREISCHAFFENDE LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
BDLA
INGENIEURBÜRO FÜR LANDSCHAFT ▸ STADT ▸ OBJEKT
DARMSTADT-KRANICHSTEIN
FRÜHLINGSTRASSE 30 · 64289 DARMSTADT (TU)
TELEFON 0 61 51 / 71 - 1700 · FAX 0 61 51 / 87 87 88