Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 30.10.1984 übereinstimmen.
Vervielfältigungsgenehmigung vom 20.10.1981 Az: K 4200 B FS.608/81/1043

Ffm. Höchst, den 9. April 1987
Der Landrat des Main-Taunus-Kreises, Katasteramt
im Auftrag
Vermessungsdirektor

Als Satzung gem. § 10 BBauG beschlossen in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 13.2.1987

Eppstein, den 21. April 1987

Bürgermeister — Stadtverordnetenvorsteher

Entworfen und erarbeitet nach den Bestimmungen des BBauG i.d.F. vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) vom Planungsamt des Main-Taunus-Kreises.

Ffm. Höchst, den 22.5.87

(Winterwerber)

Genehmigung gem. § 11 BBauG

Darmstadt, den

Genehmigt
mit den Auflagen
der Vfg. vom 27.07.87
Az. V/3 -61 d 04/01
Datum des Eingangs: 27.07.87
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Regierungspräsident

Aufstellungsbeschluß der Stadtverordneten-Versammlung gem. § 2 (1) BBauG vom 24.6.1987 ändern am 26.3.1982

21. April 1987

Eppstein, den

Bürgermeister — Stadtverordnetenvorsteher

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2(1) BBauG durch „Taunus Zeitung" vom 18.5.1982

Eppstein, den 21. April 1987

Bürgermeister — Stadtverordnetenvorsteher

Bekanntmachung der Genehmigung des Planes gem. § 12 BBauG durch „Eppsteiner Zeitung" vom 16. Dezember 1987

Eppstein, den 12 Dez. 1987

Bürgermeister — Stadtverordnetenvorsteher

Beteiligung der Bürger am Planverfahren gem. § 2a (2) BBauG durch Bürgerversammlung mit Vorstellung in Jan 1979, Jan 1982, Nov/Dez. 1983

21. April 1987

Eppstein, den

Bürgermeister — Stadtverordnetenvorsteher

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am Planverfahren gem. § 2 (5) BBauG in der Zeit vom August-Oktober 1984 und Okt 1984 - Jan 1986

Eppstein, den 21. April 1987

Bürgermeister — Stadtverordnetenvorsteher

Offenlegung des Planentwurfs einschl. Begründung gem. § 2a (6) BBauG auf Grund des Stadtverordnetenbeschlusses vom 25.6.1986 nach ortsüblicher Bekanntmachung am 28.6.1986 in der Zeit vom 2 Juni 1986 bis 3 Juli 1986

Eppstein, den 21. April 1987

Bürgermeister — Stadtverordnetenvorsteher

JUNI 1984 KR / SEPT 84 KR / OKT 84 KR SEPT 85 KR
JAN. 86 KR

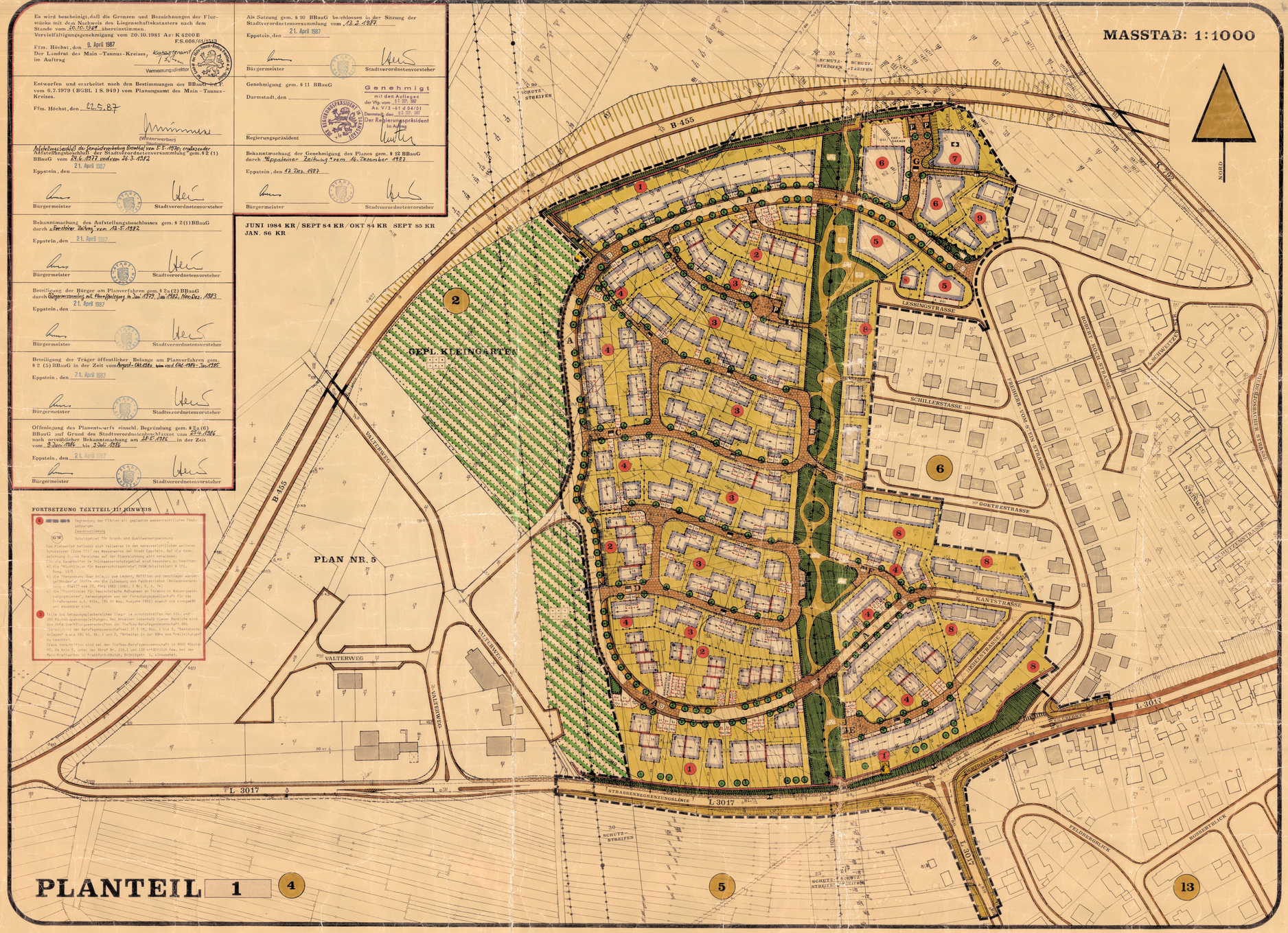
FORTSETZUNG TEXTTEIL III HINWEIS

4 Begrenzung der Flächen mit geplanten wasserrechtlichen Festsetzungen
(WW) Schutzgebiet
(GW) Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung

Das Planteilet befindet sich teilweise in den voraussichtlichen weiteren Schutzzonen (Zone III) des Wasserwerks der Stadt Eppstein. Auf die Kennzeichnung dieses Bereiches auf der Planzeichnung wird verzichtet.
Für die Bauvorhaben in Trinkwasserschutzgebiet sind besonders zu beachten:
a) die „Richtlinien für Wasserschutzgebiete" DVGW-Arbeitsblatt W 101, Ausg. 1975
b) die „Verordnung über Anlagen und Lagern, Abfüllen und Umschlagen wassergefährdender Stoffe - VAwS - (Anlagenverordnung)" vom 18.4.1980 (GVBl. I S. 157)
c) die „Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten", herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für das Straßenwesen e.V. Köln, (RiStWag, Ausgabe 1982) soweit sie eingeführt und anwendbar sind.

5 Teile des Bebauungsplangebietes liegen in Schutzstreifen der 110- und 220 Kv-Hochspannungsleitungen, bei denen bestimmte (ganz bestimmte) Bauvorschriften zu beachten sind. Siehe Richtlinien der Elektro-Berufsgenossenschaft VBG Sammlung der Berufsgenossenschaft 37 § 19, Abs. 1 bis 3, „Bestimmungen für Bauten unter Anlagen und Leitungen, Abstände und Sicherheitsmaßnahmen" (VBG 4) und „Richtlinien für Bauten unter Hochspannungsfreileitungen" (ZH 1/169) sowie die Unfallverhütungsvorschriften der Elektro-Berufsgenossenschaft VBG „Elektrische Anlagen und Betriebsmittel" (VBG 4) und „Arbeiten in der Nähe von Freileitungen" (VBG 15).
Diese Vorschriften sind bei der Elektro-Berufsgenossenschaft in 8000 München 60, Am Knie 5, unter der Rufnr. 126.1 und 126 vr+811(ab Nov. bei den Main-Kraftwerken in Frankfurt/Höchst, Bolongaro Str. 1), einzusehen.

PLAN NR. 5



PLANTEIL 1 | 4 | 5 | 13

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

SCHEMA-SCHNITTE ZUR ERLÄUTERUNG DES PLANTEXTES (DARSTELLUNG PER FACHFORM RECHTLICH UNVERBINDLICH)

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 ART DES BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Bundesbaugesetzes - BBauG - i.V.m. § 1 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)
WR 1.1.2 Reine Wohngebiete
WA 1.2 Allgemeine Wohngebiete
1:1A max. 2 Wohnungen je Wohneinheit

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 16 BauNVO)
GR 2.1 Geschoßflächenzahl
GR 2.2 Grundflächenzahl
II 2.3 Zahl der Vollgeschossen, Höchstgrenze

3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, §§ 22 und 23 BauNVO)
o 3.1 Offene Bauweise
ED 3.1.1 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
ED 3.1.2 nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
3.3 Baulinie
3.4 Baugrenze
3.5 nicht überbaubare Grundstücksfläche
3.6 überbaubare Grundstücksfläche
3.7 Stellung der baulichen Anlagen, Hauptfirstrichtung

4 EINRICHTUNG UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEDARFS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 i.v.m. § 9 Abs. 5 BauG)
4.1 Flächen für den Gemeinbedarf
Einrichtungen und Anlagen
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

5 GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BBauG)
5.1 Straßenverkehrsflächen
5.2 Straßenbegrenzungslinie
auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
6.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung
öffentliche Parkplätze
Fußgängerbereich
Fußgänger- und Fahrbereich
Fuß- und Radweg
Anbindung zur Verkehrsberuhigung
5.4 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und Nutzung dieser Flächen und ihrer Ausstattung

6 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauG i.V.m. § 12 BauNVO)
GGa Garagen
Ga Garagen
Gemeinschaftsstellplätze
Gemeinschaftsgaragen
5.5 Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des Bundesimmissionsschutzgesetzes
Begrenzung von Flächen für passiven Schallschutz (w.Text)
Lärmschutzwand Höhe wie in der Legende angegeben
15.9 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
Aufschüttungen
Abgrabungen
Stützmauern
15.12 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
15.15 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. <x> Baugebiete oder Begrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
15.14 Flugplatz
15.15 Mit Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche

7 FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BBauG)
7. Flächen für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung
Elektrizität

8 AUFSCHÜTTUNGS- UND ABGRABUNGSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG, § 9 BauNVO)
Oberirdische Hochspannungsfreileitungen, Mast
9 GEMEINSCHAFTS (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BBauG)
Zweckbestimmung
Parkplatz
Spielplatz

10 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BBauG)
13.2.1 Begrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
13.2.2 Begrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
Erhaltung von Bäumen

PLANZEICHEN
15.1 Begrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
Zweckbestimmung
Stellplätze
Garagen
Gemeinschaftsstellplätze
Gemeinschaftsgaragen
15.8 Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des Bundesimmissionsschutzgesetzes
Begrenzung von Flächen für passiven Schallschutz (w.Text)
Lärmschutzwand Höhe wie in der Legende angegeben
15.9 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
Aufschüttungen
Abgrabungen
Stützmauern
15.12 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
15.15 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. <x> Baugebiete oder Begrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
15.14 Flugplatz
15.15 Mit Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche

II. BAUGESTALTUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauG i.V.m. § 81 der Hessischen Bauordnung - HBO - in der Fassung vom 20.7.1978, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.10.1979 - GVBl. I S. 258)

Dächer
Flächen für Garagen
Flächen für Nebenanlagen
Flächen für Stellplätze
Flächen für Gemeinschaftsanlagen
Flächen für Gemeinschaftsgaragen
Flächen für Gemeinschaftsstellplätze
Flächen für Aufschüttungen
Flächen für Abgrabungen
Flächen für Stützmauern
Flächen für Lärmschutzwand
Flächen für Lärmschutzwall
Flächen für Lärmschutzwall und Lärmschutzwand
Flächen für Lärmschutzwall und Lärmschutzwand mit Lärmschutzwand
Flächen für Lärmschutzwall und Lärmschutzwand mit Lärmschutzwand und Lärmschutzwand
Flächen für Lärmschutzwall und Lärmschutzwand mit Lärmschutzwand und Lärmschutzwand und Lärmschutzwand
Flächen für Lärmschutzwall und Lärmschutzwand mit Lärmschutzwand und Lärmschutzwand und Lärmschutzwand und Lärmschutzwand
Flächen für Lärmschutzwall und Lärmschutzwand mit Lärmschutzwand und Lärmschutzwand und Lärmschutzwand und Lärmschutzwand und Lärmschutzwand
Flächen für Lärmschutzwall und Lärmschutzwand mit Lärmschutzwand und Lärmschutzwand und Lärmschutzwand und Lärmschutzwand und Lärmschutzwand und Lärmschutzwand
Flächen für Lärmschutzwall und Lärmschutzwand mit Lärmschutzwand und Lärmschutzwand und Lärmschutzwand und Lärmschutzwand und Lärmschutzwand und Lärmschutzwand und Lärmschutzwand
Flächen für Lärmschutzwall und Lärmschutzwand mit Lärmschutzwand und Lärmschutzwand und Lärmschutzwand und Lärmschutzwand und Lärmschutzwand und Lärmschutzwand und Lärmschutzwand und Lärmschutzwand
Flächen für Lärmschutzwall und Lärmschutzwand mit Lärmschutzwand und Lärmschutzwand und Lärmschutzwand und Lärmschutzwand und Lärmschutzwand und Lärmschutzwand und Lärmschutzwand und Lärmschutzwand und Lärmschutzwand
Flächen für Lärmschutzwall und Lärmschutzwand mit Lärmschutzwand und Lärmschutzwand und Lärmschutzwand und Lärmschutzwand und Lärmschutzwand und Lärmschutzwand und Lärmschutzwand und Lärmschutzwand und Lärmschutzwand und Lärmschutzwand

III. HINWEIS

Flächen für Lärmschutzwall und Lärmschutzwand mit Lärmschutzwand und Lärmschutzwand und Lärmschutzwand und Lärmschutzwand und Lärmschutzwand und Lärmschutzwand und Lärmschutzwand und Lärmschutzwand und Lärmschutzwand und