



MASSTAB 1:1000

I. BAUPLANRECHTLICHE FESTLEGUNGEN gem. § 9 (1) BBauG i.d.F. vom 18.8.1976 zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 i.V. mit der BauNVO i.d.F. vom 15.9.1977 BGBl. I S. 1763

- 1. Art der baulichen Nutzung**
- Das Plangebiet ist als sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO für den Bereich nördlich der Eberle Straße festgesetzt. Zulässig sind: Ausbildungszentrum des Hess. Sparkassen u. Giroverbandes m. Internatteil u. Wohnbereich f. Hausmeister, Haustechniker, Heimleiter u. Dozenten (Haus u. Lehrpersonal)
 - als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO für den Bereich südlich der Eberle Straße festgesetzt.
 - Der Bereich östlich der Bergstraße ist als „Fläche für Gemeinbedarf“ - Schule, Schullehrerwohnung u. Sporthalle - gem. § 9 (1) Nr. 5 BBauG festgesetzt.
- 2. Gem. § 1 (6) BauNVO wird festgesetzt, daß die Ausnahmen gem. § 4 (3) Nr. 1, 2, 4, 5 u. 6 BauNVO - Betriebe des Beherbergungsgewerbes - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe - Tankstellen - Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen - unbeschadet der zulässigen Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.**
- 3. Gem. § 1 (5) BauNVO wird festgesetzt, daß - Schank- u. Speisewirtschaften - nicht störende Handwerksbetriebe gem. § 4 (2) Nr. 2 BauNVO nicht zulässig sind.**
- 4. Wohnstühle auf den Grundstücken Flur 8, Flurstücke 161-174 (Eberle Straße) dürfen nicht mehr als 2 Wohnungen haben.**
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
- 2.1** Das Maß der baulichen Nutzung (Zahl der Vollgeschosse, Grundflächenzahl, Geschößflächenzahl) ist durch entsprechende Planzeichen festgesetzt.
- 3. Bauweise**
- 3.1** Im Baugebiet sind Einzel- u. Doppelhäuser gem. Planeintrag zulässig.
- 4. Stellung der baulichen Anlagen**
- 4.1** Die Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung) ist durch entsprechende Planzeichen festgesetzt.
- 5. Mindestgröße der Baugrundstücke**
- 5.1** Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 450 m² festgesetzt.
- 6. Flächen für Stellplätze und Garagen**
- 6.1** Garagen und Stellplätze sind nur auf der im Bebauungsplan festgelegten Fläche bzw. in der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- 7. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**
- 7.1** Die entsprechend festgelegten Flächen sind mit bodenständigen Bäumen u. Sträuchern zu bepflanzen. Für die im Bereich der Stellplatzflächen festgelegte Bepflanzungsfläche kommt eine Bepflanzung mit Einzelbäumen und Baumgruppen in Betracht.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTLEGUNGEN gem. § 9 (4) BBauG i.V. mit der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in dem Bebauungsplan vom 28.1.1977 und § 118 (4) HBO vom 16.12.1977

- 1. Dachgestaltung**
- 1.1** Im allgemeinen Wohngebiet sind Flachdächer und Pultdächer unzulässig.
- 1.2** Dachneigung 22-35
- 2. Dachaufbauten, Kniestöcke**
- 2.1** Dachgauben bis zu einer Länge von 6/10 der jeweiligen Dachfläche sind nur bei einer Dachneigung von 31-35 zulässig.
- 2.2** Kniestöcke bis zu einer Höhe von 80 cm sind nur bei Dachneigung von 31-35 zulässig.
- 3. Höhe des Erdgeschossfußbodens**
- 3.1** Die Höhe des Erdgeschossfußbodens (sog. Sockel) darf die notwendige Höhe, die durch die Mindestgefällslage zum Kanal erforderlich ist, nicht übersteigen.
- 4. Gärtnische Gestaltung der Grundstücksflächen**
- 4.1** Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke (Grundstücksflächen i. S. des § 10 (1) HBO) sind zumindest 5/10 gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten (Grünfläche). Dabei sollen in angemessenem Umfang Bäume und Sträucher gepflanzt und unterhalten werden. Die Befestigung der Grundstücksflächen ist nur zulässig, wenn dies wegen der Art der Nutzung erforderlich ist. Hierbei sind wasserdurchlässige Baustoffe zu verwenden, wenn nicht die besondere Zweckbestimmung der Fläche eine andere Befestigungsart notwendig macht.

ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- - - - - Gemarkungsgrenze
- Baugrenze
- Grenze unterschiedlicher Nutzung
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Verkehrsfläche: Fahrbahn, Bürgersteig
- Verkehrsfl.: verkehrsberuhigte Zone
- Fläche für das Parken von Fahrzeugen
- Fußweg, Zufahrt, Stellplatz
- Vorhandene Bebauung
- Hauptfirstrichtung
- Geplante Garagen
- Fläche für Gemeinbedarf
- Öffentliche Grünfläche
- Fläche für Forstwirtschaft
- Fläche für das Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern gem. § 9 (1) 25a BBauG; Flächenhaft, Einzelbäume
- Allgemeines Wohngebiet
- SO Sondergebiet
- I Zahl der Vollgeschosse
- o Offene Bauweise
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,5 Geschößflächenzahl
- ▲ Nur Einzelhäuser zulässig
- ▲ Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- Waldgrenze
- Waldabstandsgrenze
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom Febr. 1980 übereinstimmen
 Vervielfältigungsgenehmigung vom 11.1.1980 Az. K 4200 B F. S. 51/80/1980
 Ffm. Höchst, den 23. Dezember 1982

Der Landrat des Main-Taunus-Kreis
 Im Auftrag
 Vermessungsdirektor

Entworfen und erarbeitet nach den Bestimmungen des BBauG i.d.F. vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) vom Planungsamt des Main-Taunus-Kreis
 Ffm. Höchst, den 9. Febr. 83

Bauberrat
 Leiter: Bauinspektor

Aufstellungsbeschuß der Stadtverordnetenversammlung gem. § 2 (1) BBauG vom 14. DLZ. 1979 +
 Eppstein, den 13. JAN. 1983 14. MRZ. 1980

Der Magistrat der Stadt EPPSTEIN
 Bürgermeister (Hofmann) Stadtverordnetenvorsteher

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BBauG durch Eppsteiner Zeitung vom 30. Jan. 1980 No. 5/31 + 2. Apr. 1980 No. 14/34
 Eppstein, den 13. JAN. 1983

Der Magistrat der Stadt EPPSTEIN
 Bürgermeister (Hofmann) Stadtverordnetenvorsteher

Beteiligung der Bürger am Planverfahren gem. § 2a (2) BBauG erfolgt durch Planoffenlegung und Bürgerversammlung
 Eppstein, den 13. JAN. 1983

Der Magistrat der Stadt EPPSTEIN
 Bürgermeister (Hofmann) Stadtverordnetenvorsteher

Offenlegung des Planentwurfs mit Begründung gem. § 2a (6) BBauG auf Grund des Stadtverordnetenbeschlusses vom 28. NOV. 1980 nach ortsüblicher Bekanntmachung am 17. DEZ. 1980 in der Zeit vom 5. JAN. 1981 bis 5. FEB. 1981
 Eppstein, den 13. JAN. 1983

Der Magistrat der Stadt EPPSTEIN
 Bürgermeister (Hofmann) Stadtverordnetenvorsteher

Bekanntmachung gem. § 2a (6) Satz 5 BBauG
 Eppstein, den

Bürgermeister Stadtverordnetenvorsteher

Als Satzung gem. § 10 BBauG beschlossen in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 5. NOV. 1982
 Eppstein, den 13. JAN. 1983

Der Magistrat der Stadt EPPSTEIN
 Bürgermeister (Hofmann) Stadtverordnetenvorsteher

Genehmigt
 mit Vfg. vom 04. MAI 1983
 Az. V/3 61 d/04/01
 Darmstadt, den 04. MAI 1983
 Der Regierungspräsident
 Im Auftrag

Bekanntmachung der Genehmigung des Planes gem. § 12 BBauG durch Eppsteiner Zeitung No. 39/33 v. 27. Juli 1983
 Eppstein, den 8. AUG. 1983

Der Magistrat der Stadt EPPSTEIN
 Bürgermeister (Hofmann) Stadtverordnetenvorsteher

BEBAUUNGSPLAN NR. 15 a
DER STADT EPPSTEIN Ts.
STADTT. VOCKENHAUSEN
„ GEMEINDEFELD
 und das
OBERSTE FELD „
FLUR 8 1. ÄNDERUNG