



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN

- Grenzen**
 - Grenze des gesamten Bebauungsplanes
 - Straßen, Verkehrsflächen und Flurstücksgrenzen
 - - - Baugrenze
 - - - Grenze zwischen den verschiedenen Baugebieten
- Baugebiet**
 - Art der baulichen Nutzung:
 - GE Gewerbegebiet
 - GE* Gewerbegebiet für nicht wesentlich störendes Gewerbe
 - Maß der baulichen Nutzung:
 - IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - 0,8 Grundflächenzahl GRZ
 - 2,4 Geschoßflächenzahl GFZ
- Bauwerke und Bauweise**
 - TH Traufhöhe
 - SD Satteldach
 - 38° Dachneigung
- Sonstige Zeichen**
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern
 - TG Tiefgarage
 - Ein- bzw. Ausfahrt, gleichzeitig für den Änderungsbereich

TEXTFESTSETZUNGEN FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN

- Die Bebauungsplanänderung betrifft die Parzellen Flur 22 Nr. 89/3, 89/4 und 89/5.
- Die Änderung des Bebauungsplanes beinhaltet folgende Punkte:
- Gewerbegebiet für nicht wesentlich störendes Gewerbe.
 - Zulässig ist eine max. viergeschossige Bebauung mit Satteldach bis 38°.
 - Zulässig ist eine max. Gebäudehöhe (ohne Dachaufbau), gemessen von der Oberkante (OK) Gießener Straße, von 16,50 m bis OK Decke des 3. Obergeschosses.
 - Ausweisung einer Fläche für den Bau einer Tiefgarage.
 - Zulässig ist eine max. Grundflächenzahl von 0,8 und eine max. Geschoßflächenzahl von 2,4.
 - Die vordere Baugrenze zur Budinger Straße wird auf 6,00 m von der Straßengrenze festgelegt.
 - Der Vorgartenbereich zur Budinger und Gießener Straße wird mit einem Pflanzgebot für einheimische Gehölze festgeschrieben. Im Zuwegungs- und Sichtflächenbereich wird gänzlich auf ein Pflanzgebot verzichtet. Weiterhin ist die Sichtfläche von jeglicher Bebauung und jeglichem Bewuchs, auch von Grundstückseinfriedigungen und dergleichen über 0,80 m gemessen jeweils von der Fahrhahnoberkante, freizuhalten.
 - Als Einfriedigung ist nur ein Maschendrahtzaun mit max. 2,00 m Höhe, bei dem eine Berankung durch Rankflächen möglich ist, zulässig.
 - Die max. Tiefenlage der Tiefgarage wird mit - 2,60 m, gemessen von der Fahrhahnoberkante der Gießener Straße festgelegt.
 - Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt in der Zone I des Schutzbezirktes der Heilquellen in der Provinz Oberhessen (Verordnung vom 07.02.1929). In dieser Zone sind Abgrabungen über 5,00 m unter Gelände nach § 123 HWG genehmigungspflichtig. Außerdem liegt der Bereich in Zone III (qualitativ) des mit Verordnung vom 10.03.1978 festgesetzten Heilquellenschutzgebietes für den Friedrich-Karl-Sprudel. U.a. sind in dieser Zone größere Erdaufschlüsse ohne ausreichende Sicherung verboten.

Verfahrensvermerke
 Es wird hiermit bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
 Friedberg, den 31. Okt. 1991

Weser
 (Unterschrift)
 Katasteramt

Die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 13 BauGB wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Vilbel am 11. Dez. 1990 beschlossen.
 Die Stadtverordnetenversammlung hat diesen Bebauungsplan am 27. Okt. 1991 gem. § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

Bad Vilbel, den 21. Okt. 1991

Siegel
 (Unterschrift)
 Stadt

Die ortsübliche Bekanntmachung des nach § 13 BauGB geänderten Bebauungsplanes erfolgte am 24.3.92.
 Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
 Bad Vilbel, den 30.3.92.

Siegel
 (Unterschrift)
 Stadt

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.
 Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
 Verfügung vom 24.2.1992
 Az.: IV/34-61 d 04/01 - Bad-Vilbel-93
 REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT
 Im Auftrag
Polmer

3. Änderung des Bebauungsplanes
"AM NIEMANDSECK"
 gem. § 13 BauGB

STADT BAD VILBEL
 MASS 1:1000

bearbeitet: Stadtbauamt Bad Vilbel
 geändert
 Jan 1991
 Okt 1991