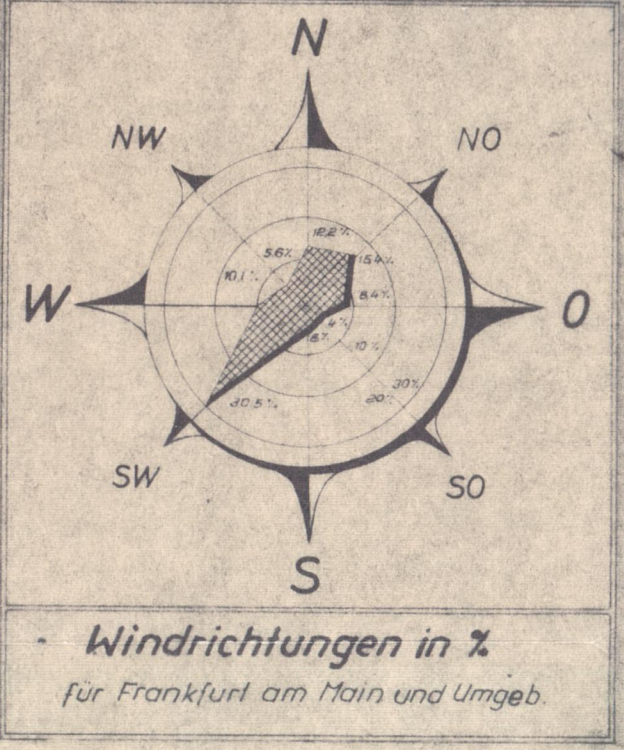




Zeichenerklärung für den Bebauungsplan

- a) Grenzen
- Grenzen des Geltungsbereiches
 - Straßen- u. Verkehrsflächenbegrenzung
 - Baulinie
 - Baugrenze
 - Bestehende Flurstücksgrenzen
 - Geplante Flurstücksgrenzen

- b) Baugebiet
- Art und Maß der baulichen Nutzung
Reines Wohngebiet (§ 3 BNV)
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 17 BNV)
offene Bauweise (§ 22 BNV)
- Grundflächenzahl (§ 17 BNV)
Geschoßflächenzahl (§ 17 BNV)

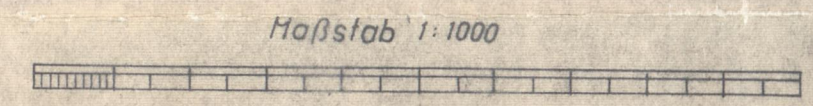
- c) Bauwerke
- Bestehende Gebäude
 - Geplante Gebäude
 - Geplante Trafo-Station
 - Stellplätze für PKW

- d) sonstiges
- Nichtüberbaubare Grundstücksflächen
 - Überbaubare Grundstücksflächen
 - r=100 Radienangabe in [m]
 - 80 → Maßangabe in [m]
 - 2 Flurnummer
 - 258/2 Flurstücksnummer
 - Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 B.Bau.G.)

- e) Allgemeine Festlegungen
- Zugelassen sind: Flachdächer, sowie Sattel- und Walmdächer bis 30°. Dächer sind bei zweigeschößiger Bauweise nicht zulässig. Bei eingeschößiger Bauweise nur bis max. 0,80 m, gemessen von O.K. letzter Geschosßdecke bis Dachhaut außen.

1. Änderung des BEBAUUNGSPLANES

Niederberg - Nord, rechts der Rechtenstr.
in der Gemarkung der STADT BAD VILBEL
gem. § 13 BBauG



überarbeitet vom Stadtbauamt Bad Vilbel im Juni 1982

Bau - Oberamt T.A.

Die Änderung des Bebauungsplanes betrifft nur die Parzelle Fl. 4 Nr. 670/1.
Durch die Bebauungsplanänderung wird diese Parzelle als Baugrundstück ausgewiesen.

Festsetzung für die Bebauung der Parz. Fl. 4 Nr. 670/1

- Sockelhöhe (o.K. Kellerdecke) im Mittel max 1,40 m über Straßenbordstein
- Drempel bei 2 gesch. Bauweise max 0,35 m, gemessen von o.K. letzter Geschosßdecke bis Dachhaut außen, zulässig.
- Zulässig, Satteldach 30° - 38°
- Dachgauben bis zu 1/3 der Dachtraufenlänge zulässig

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden beibehalten.

Der Änderungsbereich ist im Plan rot gekennzeichnet.

Als Satzung beschlossen (gem. § 10 B.Bau.G.) durch die Stadtverordnetenversammlung am 30.09.1982

Bürgermeister Stadtverordnetenvorsteher

Genehmigt (gem. § 11 des B.Bau.G. vom 23.6.1960)

Darmstadt, den 13.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde gemäß § 12 B.Bau.G. u. § 5 Abs. 4 HGO i.V.m. § 11 der Hauptsatzung der Stadt Bad Vilbel vom 13.11.68 in der Zeit vom 15.3. bis öffentlich ausgelegt. Genehmigung sowie Ort u. Zeitpunkt der Auslegung wurden ortsüblich am im „Bad Vilbeler Anzeiger“ Nr. bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan ist somit am rechtsverbindlich geworden.

Bürgermeister Stadtverordnetenvorsteher