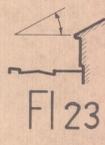


**Schnitt C-C**  
Maßstab 1:1000/100



**Dachformen und -neigungen**  
**WA I u. WR I - Bereich:** Sattel- oder Walmdach zul. Dachneigung von 30° bis 38° ohne Trempel. Dachgaupen bis zu 1/3 der Dachtraufentiefe zul.  
**WA u. WR - Bereich:** Sattel- oder Walmdach zulässig. Bei eingeschossiger Bauweise Dachneigung von 30 bis 45°, Trempel max. 0,80 m. Bei zweigeschossiger Bauweise Dachneigung von 17° bis 30°, Trempel und Dachgaupen nicht zulässig.  
**Gemeinbedarfsfläche:** Dachneigung von 0° bis 30°

**Baugrund**  
 Über den Baugrund und die Gründungsverhältnisse liegt ein Gutachten vom Mai 1979 beim Stadtbauamt vor. Die darin enthaltenen Ausführungen sind bei der Bebauung zu beachten.

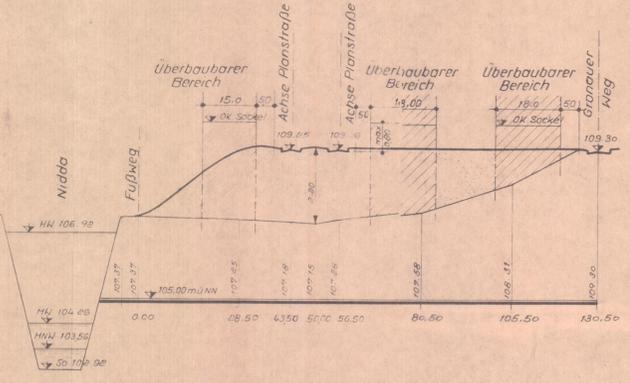
**Heilquellenschutzgebiet**  
 Das Baugebiet liegt im Heilquellenschutzgebiet. Hier sind alle Handlungen untersagt, die die staatlich anerkannten Heilquellen gefährden könnten (siehe auch Begründung).

**Bezugshöhe**  
 O.K. Straße geplant  
 Geländehöhe vorhanden  
 Das Gelände ist unterschiedlich bis max. 30 m aufzuschütten (siehe Querschnitte)

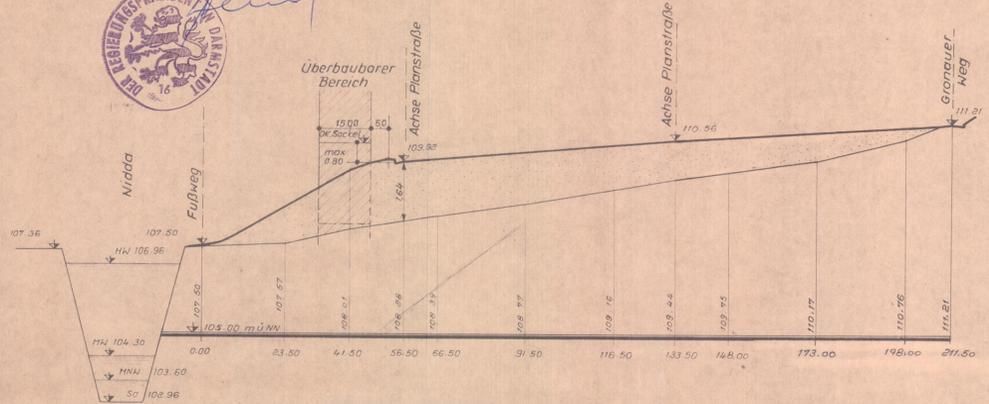
Das Errichten von Sonnenkollektoren ist zulässig.  
 Die 1. Änderung umfaßt den Bereich nördlich der Straße An der Johannisweide

genehmigt (gemäß II des B Bau G vom 23.6.1960)  
 Darmstadt den 19. Juni 1981

**Schnitt A-A**  
Maßstab 1:1000/100



**Schnitt B-B**  
Maßstab 1:1000/100



**Genehmigt**  
 mit Vig. vom 18. Juni 1981  
 Az. V/3-61 d 04/01  
 Darmstadt, den 19. Juni 1981  
 Der Regierungspräsident  
 im Auftrage



**Zeichenerklärung für den Bebauungsplan**

- a) Grenzen**  
 --- Grenzen des Geltungsbereiches  
 --- Straßen u. Verkehrsflächenbegrenzung  
 --- Baugrenze  
 --- Bestehende Flurstücksgrenzen  
 --- Geplante Flurstücksgrenzen  
 --- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- b) Baugebiet**  
 Art und Maß der baulichen Nutzung  
 WA = Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BNV)  
 WR = Reines Wohngebiet (§ 3 BNV)  
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 17 BNV)  
 Offene Bauweise (§ 22 BNV)  
 Grundflächenzahl (§ 17 BNV)  
 Geschossflächenzahl (§ 17 BNV)  
 Zahl der Vollgeschosse zwingend (§ 17 BNV)
- c) Bauwerke**  
 --- Bestehende Gebäude  
 --- Schule  
 --- Kinderspielplatz  
 --- Garagenstandort zwingend - max. Abmessungen (- 7,50m x 2,75 m)  
 --- Geplante Trafostation  
 --- Gemeindefriedhof (ev. Kirchengemeinde)
- d) sonstiges**  
 --- Überbaubare Grundstücksflächen  
 --- Nicht überbaubare Grundstücksflächen  
 --- Maßangabe in m  
 --- Flurnummer  
 --- Flurstücksnummer  
 --- Pflanzstreifen mit standortgerechten Bäumen - zwingend

**1. Änderung des Bebauungsplanes**

Gem. §§ 2, 8 u. 9 des B Bau G. vom 23.6.1960 BGBl. Nr. 30

**STADT BAD VILBEL**  
**„Am Granauer Weg links“**

Maßstab 1:1000

Es wird hiermit bestätigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Ausweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.  
 Der Landrat des Wetteraukreises  
 Katasteramt Friedberg, den 5. März 1981 im Auftrage

Bearbeitet vom Ing.-Büro F. Lattisch Usingen, im August 1979  
 im Dezember 1979

Nach Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und arbeitsüblicher Bekanntmachung vom 25.09.1980 mit Begründung offengelegt (§ 2 B Bau G)

Bürgermeister: *Stefan Willy*  
 Stadtverordnetenvorsteher: *Stefan Willy*

Als Satzung beschlossen (gemäß § 10 B Bau G) durch die Stadtverordnetenversammlung am 02.02.81

Bürgermeister: *Stefan Willy*  
 Stadtverordnetenvorsteher: *Stefan Willy*

Der genehmigte Bebauungsplan wurde gemäß § 12 B Bau G u. § 7 Abs. 3 HGO IV mit § 7 der Hauptsatzung der Stadt Bad Vilbel vom 05.08.81 in der Zeit vom 07.08. bis 07.08.81 öffentlich ausgestellt. Genehmigung sowie Ort und Zeitpunkt der Auslegung wurden öffentlich am 07.08.81 im Bad Vilbeler Anzeiger 28. Woche bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist somit am 07.08.81 rechtsverbindlich geworden.  
 Bad Vilbel, den

Bürgermeister: *Stefan Willy*  
 Stadtverordnetenvorsteher: *Stefan Willy*

# B e i b l a t t

zu den textlichen Festsetzungen der Änderung des Bebauungsplanes  
"Am Gronauer Weg links", Gemarkung Bad Vilbel, nach § 13 BBauG

---

1. Die geringfügige Korrektur der Straßenführung im nordöstlichen Bereich der Straße "Pfarrwiese" und die östliche Erweiterung der Garagenflächen an der L 3008 sowie eine kleine Verschiebung des Fußweges Pfarrwiese/Niddaufer in nördlicher Richtung ist im Änderungsplan dargestellt.
2. Bei der vorgesehenen eingeschossigen Bauweise (WA10) der Straßenzeile an der Nidda ist eine max. 0,80 m hohe Drepelausbildung über der EG-Decke möglich.
3. Auf den Grundstücken zwischen der Straße "Pfarrwiese" und der Gemeinbedarfsfläche "Schule" können folgende Baulichkeiten durchgeführt werden:
  - a) Drepelausbildung von max. 0,80 m über der 1. OG-Decke.
  - b) Dachgauben bei einer zweigeschossigen Bebauung bis zu 1/3 der Trauflänge zulässig, wobei die Dachneigung unverändert bei max. 30 ° bleibt.
  - c) Angekaufte Stellplätze, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen, können für den Nachweis der GRZ/GFZ, entsprechend des § 21a (2) der BauNVO (Baunutzungsverordnung) hinzugerechnet werden.

Als Satzung beschlossen (gem. § 10 BBauG) durch die Stadtverordnetenversammlung am 31.05.83

(Bürgermeister)



(Stadtverordnetenvorsteher)