



PLANZEICHEN

	FLÄCHEN FÜR DIE ERRICHTUNG VON ANLAGEN FÜR DIE KLEINTIERHALTUNG: VEREINSHEIM
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
	GRUNDFLÄCHENZAHL
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
	BAUGRENZE
	FLÄCHEN FÜR DIE ERRICHTUNG VON ANLAGEN FÜR DIE KLEINTIERHALTUNG: STALLGEBÄUDE

Bestimmungen gem. Bundesbaugesetz (BBauG), Baunutzungsverordnung (BauNVO) und Planzeichenverordnung (PlanzVO)

Art und Maß der baulichen Nutzung
Die überbaubaren Flächen werden gem. § 9 (1) Nr.19 BBauG als "Fläche für die Einrichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung" festgesetzt.

- In dem Bereich, der als "Fläche für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung: Vereinsheim" (1) festgesetzt ist, ist das Vereinsheim mit Toilettenanlage für den Kleintierzuchtverein zulässig.
- In den Bereichen, die als "Fläche für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung: Stallgebäude" (2) festgesetzt sind, sind die Stallgebäude der Kleintierzüchter zulässig.

Grünordnerische Maßnahmen
Das gesamte Gelände ist mit Pflanzstreifen zu begrünen, daher werden entlang der Plangebietsgrenze und an den Stellplätzen "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" gem. § 9 (1) Nr. 25 a BBauG festgesetzt. Für diese mind. 2 m breite Pflanzung sind nur einheimische Gehölze wie Bergahorn, Esche, Feldahorn, Hainbuche und Stieleiche sowie Hasel, Hölunder, Hartriegel, Heckenkirsche und Weißdornarten zu verwenden.

Die Stellplätze sind mit großkronigen Bäumen (Stieleiche, Esche) zu bepflanzen (5 Stellplätze = 1 Baum).
Die nicht überbaubaren Flächen gem. § 9 (1) Nr. 10 BBauG sind wie folgt zu begrünen und zu unterhalten:

- 80 % der nicht überbaubaren Fläche als Grünfläche
- je 150 qm Freifläche ein großkroniger Baum.

B. Festsetzungen gem. § 118 Hess. Bauordnung (HBO)

Gebäudehöhen, Höhenlage der Gebäude
Die maximal zulässigen Gebäudehöhen werden wie folgt festgesetzt:
Vereinsheim : Traufhöhe = 4,5 m
Stallgebäude : Traufhöhe = 2,3 m

Die Höhenlage der Grundstücke darf nur unwesentlich verändert werden.

Baugestaltung
Das zu errichtende Vereinsheim ist mit gedeckten Farbtönen (ocker, hellbraun) zu streichen. Die Wände der Stallgebäude sind mit Bretterschalung zu verkleiden. Außenanstriche sind nur in gedeckten Holzfarbtönen zulässig.

Dachgestaltung
Für alle Gebäude sind Satteldächer vorgeschrieben. Die Dachneigung muß 15° - 26° betragen. Als Dacheindeckung ist die Verwendung von Ziegeln oder Asbestwelltafeln in ziegelroten oder braunen Farbtönen zugelassen.

Einfriedigungen

VERFAHRENSVERMERKE

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 1. März 1984 übereinstimmen.

Friedberg, 16. Dezember 1985
(Ort) (Datum)
 (Unterschrift)
Der Landrat des Wetteraukreises - Katasteramt -

Die Stadtverordnetenversammlung / Gemeindevertreterversammlung hat am 14.02.1984 die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs 1 BBauG beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde bekanntgegeben: Bad Vilbeler Anzeiger vom 22.03.1984

Bad Vilbel, 11.12.1985
(Ort) (Datum)
 (Unterschrift)
Stadt/Gemeinde

Die Bürgerbeteiligung gem. § 2a Abs. 2 BBauG wurde am 15.05.1984 durchgeführt.
Art und Weise der Beteiligung ist im Amtsblatt vom 03.05.1984 der 18. Woche bekannt gemacht worden.

Bad Vilbel, 11.12.1985
(Ort) (Datum)
 (Unterschrift)
Stadt/Gemeinde

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 10.09.1985 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Bad Vilbel, 11.12.1985
(Ort) (Datum)
 (Unterschrift)
Stadt/Gemeinde

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 12.02.1985 den Entwurf gem. § 2a Abs 6 BBauG zur öffentlichen Auslegung beschlossen.

Bad Vilbel, 11.12.1985
(Ort) (Datum)
 (Unterschrift)
Stadt/Gemeinde

Die fristgemäße Bekanntmachung der öffentl. Auslegung mit Angabe von Ort und Dauer derselben und dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen nur während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, erfolgte gem. § 2a Abs 6 BBauG ortsüblich durch das Amtsblatt vom 11.04.1985 der 15. Woche

Bad Vilbel, 11.12.1985
(Ort) (Datum)
 (Unterschrift)
Stadt/Gemeinde

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung auf die Dauer von mindestens einem Monat erfolgte gem. § 2a Abs 6 BBauG vom 22.04.1985 bis einschließlich 23.05.1985

Bad Vilbel, 11.12.1985
(Ort) (Datum)
 (Unterschrift)
Stadt/Gemeinde

BEBAUUNGSPLAN KLEINTIERZUCHTANLAGE 'NIEDERWIESEN AUF DIE BAHN' DER STADT BAD VILBEL