ART UND ZULÄSSIGES MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Baugebiete Nummer	Art	Bauweise	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse	Traufhöhe	Flächenbezogener Schallleistungspegel in dB(A)
Gewerbegebiet							
1,5,9,13	GE1	-	0,8	-	-	max. 10,2m	-
2,6,10	GE2	-	0,8	-	-	max. 10,2m, max.15,0m	-
47,48	GE3	-	0,8	-	-	max. 15,0m	-
eingeschränkte Gewerbegebiete							
3	GE4	-	0,8	-	-	max. 10,2m	-
4,8,12	GE5	-	0,8	-	-	max. 10,2m	tf. dB(A) 47 dB(A) pro qm
7,11,14	GE6	-	0,8	-	-	max. 10,2m, max.15,0m	tf. dB(A) 47 dB(A) pro qm
45	GE7	-	0,8	-	-	max. 10,2m	tf. dB(A) 47 dB(A) pro qm
43	GE8	-	0,8	-	-	max. 15,0m	tf. dB(A) 47 dB(A) pro qm
Mischgebiete							
16	MI1	geschlossen	0,5	1,0	mind. 3, max. 4	-	-
21,35	MI2	geschlossen	0,6	1,8	mind. 3, max. 4	-	-
32	MI3	geschlossen	0,6	2,0	mind. 3, max. 4	-	-
23,36	MI4	geschlossen	0,6	2,3	mind. 3, max. 4	-	-
17,18	MI5	offen	0,5	1,5	mind. 3, max. 4	-	-
Allgemeine Wohngebiete							
19,20,22,27,39	WA1	geschlossen	0,4	-	zwingend 3	-	-
18,25,26,37	WA2	offen	0,4	-	zwingend 2	-	-
17,21,24	WA3	geschlossen	0,8	2,2	zwingend 4	-	-
		offen					
19,28,29	WA4	Hausgruppen	120qm	-	max. 2	-	-
30	WA5	offen	0,4	-	mind. 2, max. 3	-	-
Gemeinbedarfsfläche							
42	Sportplatz	offen	0,4	-	max. 2	-	-

ART UND ZULÄSSIGES MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Baugebiete Nummer	Art	Bauweise	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse	Traufhöhe	Flächenbezogener Schallleistungspegel in dB(A)
Gewerbegebiet							
1,5,9,13	GE1	-	0,8	-	-	max. 10,2m	-
2,6,10	GE2	-	0,8	-	-	mind.15,0m max.18,0m	-
47,48	GE3	-	0,8	-	-	max. 15,0m	-
eingeschränkte Gewerbegebiete							
3	GE4	-	0,8	-	-	max. 10,2m	-
4,8,12	GE5	-	0,8	-	-	max. 10,2m	tf. dB(A) 47 dB(A) pro qm
7,11,14	GE6	-	0,8	-	-	mind.15,0m max.18,0m	tf. dB(A) 47 dB(A) pro qm
45	GE7	-	0,8	-	-	max. 15,0m	tf. dB(A) 47 dB(A) pro qm
Mischgebiete							
16	MI1	geschlossen	0,5	1,0	mind. 3, max. 4	-	-
21,35	MI2	geschlossen	0,6	1,8	mind. 3, max. 4	-	-
32	MI3	geschlossen	0,6	2,0	mind. 3, max. 4	-	-
23,36	MI4	geschlossen	0,6	2,3	mind. 3, max. 4	-	-
17,18	MI5	offen	0,5	1,5	mind. 3, max. 4	-	-
Allgemeine Wohngebiete							
19,20,22,27,39	WA1	geschlossen	0,4	-	zwingend 3	-	-
18,25,26,37	WA2	offen	0,4	-	zwingend 2	-	-
17,21,24	WA3	geschlossen	0,8	2,2	zwingend 4	-	-
		offen					
19,28,29	WA4	Hausgruppen	120qm	-	max. 2	-	-
30	WA5	offen	0,4	-	mind. 2, max. 3	-	-
Gemeinbedarfsfläche							
42	Sportplatz	offen	0,4	-	max. 2	-	-

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997.
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert am 22. April 1993.
Planzeichenverordnung (PlanV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990.

Rechtsgrundlagen der Satzung über bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrechten beruhenden Regelungen in dem Bebauungsplan vom 28. Januar 1977.
Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 20. Dezember 1993.
Hessische Gemeindeverordnung (HGO) i.d.F. vom 1. April 1981, zuletzt geändert am 20. Mai 1992.

Übereinstimmungsvermerk

Es wird hiermit bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskataster übereinstimmen.

....., den .....

Der Landrat des Landkreises .....
Katasteramt

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß der 1. Änderung § 2 (1) BauGB **13.02.2001**

Ortsübliche Bekanntmachung § 2 (1) BauGB **11.09.2001**

Bekanntmachung Bürgerbeteiligung § 3 (1) BauGB **11.09.2001**

Bürgerbeteiligung § 3 (1) BauGB **26.09.2001**

Auslegungsbeschluß § 3 (2) BauGB **06.11.2001**

Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung des Bebauungsplanentwurfes § 3 (2) BauGB **15.11.2001**

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes § 3 (2) BauGB ..... **26.11.2001 - 04.01.2002**

Satzungsbeschluß § 10 (1) BauGB **12.12.2000**

Stadt Bad Vilbel (Bürgermeister)

16.05.2002 Brennan
(Datum) (Unterschrift)

Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes (Rechtskraft d. 1. Inkraftsetzungsabschnittes) § 10 (3) BauGB 17.05.2002

Stadt Bad Vilbel (Dienstsiegel)

21.05.2002 Peters
(Datum) (Unterschrift)
(Peters)
Stadtbaurat

SIGNATUREN GEMÄSS DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES (PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PLANZV 90)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- WA Allgemeine Wohngebiete
- Allgemeine Wohngebiete
- MI Mischgebiete
- Mischgebiete
- GE Gewerbegebiete
- Gewerbegebiete
- Fläche für Gemeinbedarf
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Öffentliche Verwaltung
- P+R Flächen für besondere Nutzungszwecken (P+R - Parkanlage)

3. BAULINIEN, BAUGRENZEN
- Baulinie
- Baugrenze
- Stellung der baulichen Anlage

6. VERKEHRSFLÄCHEN
- Strassenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- Sichtfelder
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P Öffentliche Parkplätze
- Fußgängerbereich / Radfahrer
- V Verkehrsberuhigter Bereich
- BHF Bahnhof
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen
- Elektrizität

8. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN
- Fernwasserleitung
- Unterirdisches Kabel (110KV oder 20KV)

15. SONSTIGE PLANZEICHEN
- Freiflächen (siehe Grünordnerischer Teilplan)
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St Stellplätze
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- GTGa Gemeinschaftstiefgarage
- PD Parkdeck
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Lärmschutzwall, H = Höhe über Gradiente
- Lärmschutzwand, H = Höhe über Gradiente
- Passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Altfläche gemäß HAltlastG (Kennzeichnung nach §9 Abs. 5 Nr.3 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Fahrbahnrand
- 14 Bemaßung
- 5 Baugebietsnummer
- zu 7+8 zugeordnetes Baugebiet
- Abgrenzung des ersten Inkraftsetzungabschnitts, 2. Fassung

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
- Bundesstraße B3
- Bahnanlagen

N

DER PLAN BESTEHT AUS 5 TEILPLÄNEN

Plan stimmt mit den Teilplänen "West" und "Ost" - M.1:1000 überein.

Landschaftsplanerischer Fachbeitrag

GPM
Stiftstraße 17
61476 Kronberg im Taunus

Geoinformatik umweltPlanung neue Medien

Stadt Bad Vilbel
1. Änderung Bebauungsplan Krebsschere

Mit Kennzeichnung des ersten Inkraftsetzungsabschnitts
2. Fassung

ÄNDERUNGEN

STÄDTEBAULICHER GESAMTPLAN

PLANERGRUPPE ROB

STADT:	BAD VILBEL	PROJ.NR:	0020
GEPLANT:	Kuffr	PLANNR:	01-S
GEZEICHNET:	Abfr	MASSTAB:	1:2000
DATUM:	01.02.2001	FORMAT	DIN A 0

ARCHITEKTEN + STADTPLANER
HANS WEHRAUCH
PETER G. EWALD
FOLKERT RÜTTINGER
65824 SCHWALBACH
TEL.06196/508590

SATZUNGSEXEMPLAR