



**A Planungsrechtliche Festsetzungen**

(gem. § 9 (1-3) BauGB)

(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB)

(gem. § 6 BauNVO i.V.m. § 1 (4-9) BauNVO)

**1.1 Erdgeschoss**

Zulässig sind:

- 1. Wohngebäude,
- 2. Einzelhandelsbetriebe sowie Schank- und Speisewirtschaften,
- 3. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind:

- 1. Wohngebäude,
- 2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- 3. Sonstige Gewerbebetriebe,
- 4. Gartenbaubetriebe,
- 5. Tankstellen,
- 6. Vergnügungsstätten.

**1.1.2 Geschosse oberhalb der Erdgeschosse**

Zulässig sind:

- 1. Wohngebäude,
- 2. Geschäfts- und Bürogebäude,
- 3. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind:

- 1. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- 2. Sonstige Gewerbebetriebe,
- 3. Gartenbaubetriebe,
- 4. Tankstellen,
- 5. Vergnügungsstätten.

**1.2 Mischgebiet MI 3**

(gem. § 6 BauNVO i.V.m. § 1 (4-9) BauNVO)

**1.2.1 Erdgeschoss**

Zulässig sind:

- 1. Geschäfts- und Bürogebäude,
- 2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- 3. Einzelhandelsbetriebe sowie Schank- und Speisewirtschaften,
- 4. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind:

- 1. Wohngebäude,
- 2. Sonstige Gewerbebetriebe,
- 3. Gartenbaubetriebe,
- 4. Tankstellen,
- 5. Vergnügungsstätten.

**1.2.2 Geschosse oberhalb der Erdgeschosse**

Zulässig sind:

- 1. Wohngebäude,
- 2. Geschäfts- und Bürogebäude,
- 3. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- 4. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind:

- 1. Einzelhandelsbetriebe sowie Schank- und Speisewirtschaften,
- 2. Sonstige Gewerbebetriebe,
- 3. Gartenbaubetriebe,
- 4. Tankstellen,
- 5. Vergnügungsstätten.

**1.3 Mischgebiet MI 4**

(gem. § 6 BauNVO i.V.m. § 1 (4-9) BauNVO)

**1.3.1 Erdgeschoss**

Zulässig sind:

- 1. Geschäfts- und Bürogebäude,
- 2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- 3. Schank- und Speisewirtschaften,
- 4. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind:

- 1. Wohngebäude,
- 2. Einzelhandelsbetriebe,
- 3. Sonstige Gewerbebetriebe,
- 4. Gartenbaubetriebe,
- 5. Tankstellen,
- 6. Vergnügungsstätten.

**1.3.2 Geschosse oberhalb der Erdgeschosse**

Zulässig sind:

- 1. Wohngebäude,
- 2. Geschäfts- und Bürogebäude,
- 3. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- 4. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind:

- 1. Einzelhandelsbetriebe sowie Schank- und Speisewirtschaften,
- 2. Sonstige Gewerbebetriebe,
- 3. Gartenbaubetriebe,
- 4. Tankstellen,
- 5. Vergnügungsstätten.

**1.4 Mischgebiet MI 5**

(gem. § 6 BauNVO i.V.m. § 1 (4-9) BauNVO)

**1.4.1 Erdgeschoss**

Zulässig sind:

- 1. Wohngebäude,
- 2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- 3. Sonstige Gewerbebetriebe,
- 4. Gartenbaubetriebe,
- 5. Tankstellen,
- 6. Vergnügungsstätten.

Nicht zulässig sind:

- 1. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- 2. Sonstige Gewerbebetriebe,
- 3. Gartenbaubetriebe,
- 4. Tankstellen,
- 5. Vergnügungsstätten.

**1.2.2 Geschosse oberhalb der Erdgeschosse**

Zulässig sind:

- 1. Wohngebäude,
- 2. Geschäfts- und Bürogebäude,
- 3. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- 4. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind:

- 1. Einzelhandelsbetriebe sowie Schank- und Speisewirtschaften,
- 2. Sonstige Gewerbebetriebe,
- 3. Gartenbaubetriebe,
- 4. Tankstellen,
- 5. Vergnügungsstätten.

**2.4 Mischgebiet MI 4**

Die zulässige Grundflächenzahl GRZ beträgt 0,5.

Die zulässige Gebäudehöhe beträgt mindestens 10,0 m und maximal 12,0 m. Die Gebäudehöhe wird in der Mitte der zur öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Zentraler Omnibusbahnhof“ orientierten Fassade gemessen und bezieht sich auf die Geländeoberfläche der öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Zentraler Omnibusbahnhof“.

**3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen**

(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB)

**3.1 Bauweise**

(gem. § 22 BauNVO)

Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. In der abweichenden Bauweise kann an die Nachbargrenzen ohne Grenzabstand angebaut werden.

**3.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**

(gem. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen und Baulinien festgesetzt.

**3.3 Stellung der baulichen Anlagen**

Die Stellung der baulichen Anlagen ist durch Planzeichen festgesetzt.

**4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen**

(gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Stellplätze dürfen nur in den dafür festgelegten Flächen errichtet werden. Zudem ist die Errichtung von Tiefgaragen in der dafür gekennzeichneten Fläche zulässig. Die Zufahrt zu den Tiefgaragen darf nur von der öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Zentraler Omnibusbahnhof“ aus erfolgen.

**5 Verkehrsflächen**

(gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Siehe Einzelzeichnung im Plan.

**5.1 Zentraler Omnibusbahnhof**

Es wird eine öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Zentraler Omnibusbahnhof“ festgesetzt.

Innerhalb der Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Zentraler Omnibusbahnhof“ ist die Errichtung einer Toilettenanlage sowie eines Klosets zulässig. Eine Überbauung darf dem Bau und Betrieb des Zentralen Omnibusbahnhofs nicht entgegenstehen.

**5.2 Park and Ride-Platz**

Es wird eine öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Park and Ride-Platz“ festgesetzt.

**5.3 Verkehrsberuhigter Bereich**

Es wird eine öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt.

**5.4 Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen**

Es wird eine private Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen“ festgesetzt.

**6 Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

(gem. § 9 (1) Nr. 20 und 25 a + b BauGB in Verbindung mit § 3 (4) und § 5 HENatG)

**6.1 Anpflanzung von Bäumen**

Siehe Einzelzeichnung im Plan.

Festgesetzt wird u.a. die Anpflanzung von zwei raumbildenden Baumreihen von je mindestens 4 Bäumen auf der öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Zentraler Omnibusbahnhof“. Die im Plan dargestellten Baumstandorte sind nicht verbindlich.

**6.2 Erhalt von Bäumen**

Siehe Einzelzeichnungen im Plan.

Der zum Erhalt festgesetzte Baum ist innerhalb seiner natürlichen Lebensdauer zu erhalten, solange keine Gefahr von ihm ausgeht. Sollte der Baum abgestorben sein, muss an gleicher Stelle erneut ein Baum gemäß Artenliste in den Hinweisen gepflanzt werden. Bei Bauarbeiten im Kronenbereich des Baumes sind geeignete Maßnahmen zu dessen Schutz zu treffen. Bei Erdarbeiten ist dringend darauf zu achten, dass der Wurzelraum des Baumes nicht geschädigt wird.

**6.3 Planungen, Nutzungsregelungen oder Maßnahmen auf Baulflächen**

**6.3.1 Nicht überbaute Grundstücksflächen der Mischgebiete MI 1, MI 2 und MI 3**

Es wird festgesetzt:

- Mindestens 80 % der nicht überbauten Flächen sind gärtnerisch zu gestalten.
- Mindestens 50 % der gärtnerisch gestalteten Flächen sind mit Bäumen und Sträuchern der Vorschlagsliste zu bepflanzen.

**6.3.2 Nicht überbaute Grundstücksflächen der Mischgebiete MI 4 und MI 5**

Es wird festgesetzt:

- Mindestens 60 % der Grundstücksflächen abzüglich der überbauten Flächen und der Stellplatzflächen sind gärtnerisch zu gestalten
- Mindestens 50 % der gärtnerisch gestalteten Flächen sind mit Bäumen und Sträuchern der Vorschlagsliste zu bepflanzen.

**7 Sonstige Festsetzungen**

**7.1 Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz, zur Vermeidung oder Minimierung schädlicher Umwelteinwirkungen**

(gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Die in den Festsetzungen zum Schutz, zur Vermeidung oder Minimierung schädlicher Umwelteinwirkungen in Bezug genommenen technischen Regelwerke werden im Stadthaus der Stadt Bad Vilbel, Friedberger Straße 6, 61118 Bad Vilbel, 1. OG, Zimmer 10, während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit gehalten.

**7.1.1 Mischgebiete MI 1, MI 2 und MI 3**

Innerhalb der gekennzeichneten Fläche müssen die Fassadenbauteile (d.h. Fenster, Außenwände und Dachflächen) schutzbedürftiger Räume im Sinne des Kap. 4 der DIN 4109 die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach den Tabellen 8 und 9 der DIN 4109 vom November 1989 - Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise - (zu beziehen beim Beuth-Verlag, Berlin) für den Lärmpegelbereich V erfüllen.

In Räumen, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, sind schalldämmte Lüftungselemente einzubauen.

**7.1.2 Mischgebiet MI 4**

**Erdgeschoss**

Innerhalb der gekennzeichneten Fläche müssen die Fassadenbauteile (d.h. Fenster, Außenwände und Dachflächen) schutzbedürftiger Räume im Sinne des Kap. 4 der DIN 4109 die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach den Tabellen 8 und 9 der DIN 4109 vom November 1989 - Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise - (zu beziehen beim Beuth-Verlag, Berlin) für den Lärmpegelbereich IV erfüllen.

In Räumen, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, sind schalldämmte Lüftungselemente einzubauen.

**Ab dem 1. Obergeschoss**

Innerhalb der gekennzeichneten Fläche müssen die Fassadenbauteile (d.h. Fenster, Außenwände und Dachflächen) schutzbedürftiger Räume im Sinne des Kap. 4 der DIN 4109 die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach den Tabellen 8 und 9 der DIN 4109 vom November 1989 - Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise - (zu beziehen beim Beuth-Verlag, Berlin) für den Lärmpegelbereich IV erfüllen.

In Räumen, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, sind schalldämmte Lüftungselemente einzubauen.

**7.1.3 Mischgebiet MI 5**

Innerhalb der gekennzeichneten Fläche müssen die Fassadenbauteile (d.h. Fenster, Außenwände und Dachflächen) schutzbedürftiger Räume im Sinne des Kap. 4 der DIN 4109 die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach den Tabellen 8 und 9 der DIN 4109 vom November 1989 - Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise - (zu beziehen beim Beuth-Verlag, Berlin) für den Lärmpegelbereich IV erfüllen.

**7.2 Flächen mit aufschiebend bedingter Wirkung**

(gem. § 9 (2) Nr. 2 BauGB)

Die Festsetzungen der mit einer aufschiebend bedingten Wirkung gekennzeichneten Fläche werden erst am Tag nach Bestandskraft des Freistellungsbeschlusses gemäß § 23 AEG zulässig.

**B Satzung über bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

(gem. § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 81 (1) + (3) HGO)

**1 Beschaffenheit und Gestaltung von Stellplätzen**

Stellplätze sind mit Pflaster-, Verbundsteinen oder ähnlichem luft- oder wasserdrüchsigem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Untergrund herzustellen.

Stellplätze sind ausreichend mit geeigneten Bäumen und Sträuchern zu umpflanzen. Für je 5 Stellplätze ist ein standortgeeigneter Baum (Stammumfang mind. 10 cm, gemessen in 1 m Höhe) in einer unbefestigten Baumscheibe von ca. 5 m<sup>2</sup> zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Zur Sicherung der Baumscheiben sind geeignete Schutzvorrichtungen, wie z.B. Abdeckgitter, vorzusehen.

Stellplätze für Fahrräder ab 5 Fahrrädern sollen mit Rahmensicherung ausgestattet werden.

Im Übrigen gilt die Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Bad Vilbel in der jeweils gültigen Fassung.

Die Beachtung der Pflanzliste wird empfohlen (siehe Teil C: Hinweise).

**2 Fassadengestaltung**

**2.1 Mischgebiet MI 1**

In dem Mischgebiet MI 1 hat bei den nach Süden hin orientierten Fassaden von mehr als 15 m nach höchstens 12 m Gebäudelänge in dieser Fassade ein

**2.2 Mischgebiete MI 2 bis MI 4**

In den Mischgebieten MI 2 bis MI 4 hat bei den zur öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Zentraler Omnibusbahnhof“ hin orientierten Gebäuden mit einer Fassadenlänge von mehr als 15 m nach höchstens 12 m Gebäudelänge in dieser Fassade ein Rücksprung von mindestens 0,5 m Tiefe und mindestens 2 m bis höchstens 5 m Breite zu erfolgen. Das Dach darf ohne Rücksprünge durchlaufen. Weiterhin sind die Fassaden über alle Geschosse gestalterisch durch Farb- und/oder Materialwechsel zu gliedern. Die Gliederungsabschnitte dürfen eine Breite von 10 m nicht überschreiten und sind auf die festgesetzten Rücksprünge abzustimmen.

**C Hinweise**

**1 Vorschlagslisten für Gehölzarten/-sorten**

- 1.1 Großkronige Bäume**
- (I Wuchsordnung) Quercus robur  
Acer platanoides Salix alba "Limpde"  
Aesculus hippocastanum Tilia cordata  
Fraxinus excelsior "Westhol's Gloria"
- 1.2 Mittelkronige Bäume**
- (II Wuchsordnung) Quercus robur "Fastigiata"  
Tilia cordata "Greenspire"  
Aesculus hippocastanum "Baumannii"  
Betula nigra
- 1.3 Obstbäume Hochstamm**
- Äpfel Hammelmeinechen  
Anhalter Lebel  
Aransas-Renette Jakob James Grieve  
Baumanns Renette Kanada-Renette  
Brettscher Kaiser Wilhelm  
Cox Orange Renette Kanada-Renette  
Danziger Kantapfel (Roter Kardinal) Landsberger Renette  
Dülmener Rosenapfel Minister von Hammerstein  
Geflanmter Kardinal (Herrenapfel) Rheinischer Bohnapfel (Bohnapfel)  
Gehälmter Oldenburg Rote Sternrenette  
Gelber Edelapfel (= Zitronenapfel) Roter Boskoop  
Gloster Roter Eislerapfel  
Goldparmäne Roter Trierer Weinapfel  
Goldrenette von Blenheim Schafnase (Rheinische Schafnase)  
Grahms Jubiläum Schöner von Boskoop  
Graue Französische Renette Schöner von Nordhausen  
Gravensteiner Weißer Klarapfel (= Halerapfel)
- Birnen**  
Alexander Lucas Hofratsbirne  
Blumtsche Butterbirne Klässliche von Chameux  
Cripps Liebling Madame Verté  
Diels Butterbirne Mollbusch  
Gellers Butterbirne Neue Poiteau  
Gräfin von Paris Pastorenbirne  
Gute Luise von Avanches Vereinsdechanbirne
- Zwetschen, Pflaumen, Mirabellen**  
Anna Späth Große Grüne Renekode  
Auerbacher Hauszwetsche (in Typen)  
Böhler Frühzwetsche Königin Viktoria  
Ersinger Frühzwetsche Nancytrabelle  
Graf Althaus Ontariopflaume
- Kirschen**  
Böttners Rote Kropelkirsche Koburger Mal-Herzkirsche  
Dönnissens gelbe Kropelkirsche Lauermarkkirsche  
Große Prinzakirsche Ochsenherzkirsche  
Großer Gobet Rote Kropelkirsche  
Große Schwarze Kropelkirsche Schattenmorelle  
Hedelfinger Riesekirsche Schneiders späte Kropelkirsche  
Kassins Frühe Süße Frühwechel
- Sonstige**  
Spierling Walnuß

**7 Einwirkungen durch den Straßenverkehr**

Gegen den Straßenbaustellträger der übergeordneten Straße (Landesstraße 3006) bestehen keine Ansprüche gegen Verkehrsemissionen, auch zu keinem späteren Zeitpunkt.

**8 Belange des Schienenverkehrs**

Auf oder im unmittelbaren Bereich von DB-Liegenschaften muss jederzeit mit dem Vorhandensein betrieblich notwendiger Kabel und Leitungen gerechnet werden. Werden Erdarbeiten ausgeführt, muss vorab durch eine ausreichende Anzahl von Schürflängen die Lage von DB-Kabeln und Leitungen festgestellt werden. Gegebenenfalls sind alle Erdarbeiten von Hand auszuführen. Eventuell vorhandene Kabel und Leitungen müssen entweder umgelegt oder gesichert werden. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Antragstellers/potenziellen Käufers und seiner Rechtsnachfolger.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug usw.). In unmittelbarer Nähe der elektrifizierten Bahnstrecke ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Während der Baumaßnahmen auf dem Gleiskörper wird z.B. mit Gleisbauschienen gearbeitet. Hier werden zur Warnung des Personals gegen die Gefahren aus dem Eisenbahnbetrieb Tyfone oder Signalhörner benutzt. Entschuldigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen können gegen die Deutsche Bahn AG weder vom Antragsteller noch dessen Rechtsnachfolger geltend gemacht werden, da die Bahnhalle planfestgestellt ist. Es obliegt den Anliegern, für Schutzmaßnahmen zu sorgen.

Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen dem Bahngelände nicht zugeleitet werden.

Bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn (z.B. Beleuchtung von Parkplätzen, Baustellenbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art, etc.) ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfläschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalblenden nicht vorkommen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich in unmittelbarer Nähe zu einer Oberleitungsanlage der DB Services Immobilien GmbH. Auf die ausdrücklichen Gefahren durch die 15.000 V Spannung der Oberleitung und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmen wird hingewiesen.

Parkplätze und deren Zufahrten müssen auf ihrer ganzen Länge zur Bahnhalle hin mit Schutzplanken oder ähnlichem abgesichert werden, damit ein unbeabsichtigtes Abrollen zum Bahngelände hin in jedem Falle verhindert wird. Die Schutzvorrichtung ist von den Bauherren oder dessen Rechtsnachfolgern auf ihre Kosten laufend instand zu setzen und ggf. zu erneuern.

Bei der Bepflanzung des Grundstücks zur Bahnhalle hin dürfen keine windbruchgefährdeten Hölzer (z.B. Pappeln), sowie stark rankende und kriechende Gewächse (z.B. Brombeeren) verwendet werden. Der Pflanzabstand zum Bahnhofsplatzgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen.

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Saunutzungsverordnung -BauNVO-)

Baulinien, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsberuhigter Bereich

Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 a + b BauGB)

Anpflanzen von Bäumen

Erhalt von Bäumen

Sonstige Planzeichen

Umgebung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Tiefgarage

Stellplätze

Umgebung von Flächen für passive Schallschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Denkmalgeschützte Einzelanlage (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Fläche mit aufschiebend bedingter Wirkung (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Fläche mit noch gewidmeten Bahnanlagen

planfestgestellte Anlage

bestehende Wasserleitung

bestehende Gasleitung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**Verfahrensvermerke**

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) ..... 20.03.2012

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) ..... 23.05.2012