

LEGENDE

Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB

- Grenze des Bebauungsplans
- SO - Sondergebiet Überbaubare Grundstücksfläche
- SO - Sondergebiet Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche, z.T. mit Hinweisen zur geplanten Aufteilung
- Öffentliche Verkehrsfläche, ab 1. OG überbaubar Lichte Durchfahrts-/Durchgangshöhe: mind. 4,5 m
- Öffentliche Verkehrsfläche - Verkehrsgrün
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Landwirtschaftlicher Weg, Fuß-/Radweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für Ver- und Entsorgungsleitungen und Regenrückhaltebecken zugunsten des Leitungsträgers
- Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung s. Plan
- Öffentliche Grünfläche - Parkanlage mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft / Obstwiese
- Öffentliche Grünfläche - Biotopschutzpflanzung / Zone I (Hecken-/Gebüschpflanzung)
- Öffentliche Grünfläche - Biotopschutzpflanzung / Zone II (Streuobstwiese)
- Private Grünfläche - Liegewiese, Schönungsteich
- Fläche für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Nutzungsbeschränkung

Nachrichtliche Übernahme

- Geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG

Kennzeichnung gem. § 9 (5) Nr. 3 BauGB

Der Geltungsbereich befindet sich in einem Bombenabwurfgebiet und im Bereich ehemaliger Flakstellungen. Vor Beginn von Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen ist das Gebiet daher systematisch nach Kampfmitteln zu untersuchen. Der Kampfmittelräumdienst des Regierungspräsidiums Darmstadt ist zu beteiligen.

Hinweise

- Standortvorschlag für anzupflanzenden Einzelbaum
- 20 m-Bauverbotszone entlang der B3 gemäß § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz
- 40 m-Baubeschränkungszone entlang der B3 gemäß § 9 (2) Bundesfernstraßengesetz

Bestandsangaben

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Gebäudebestand mit Hausnummer
- Versorgungsleitungen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen
- Gasregelstrank

Datengrundlage:

Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB	03.06.2014
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB	25.06.2014 - 10.07.2014
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB	06.06.2014 - 10.07.2014
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB	06.10.2014 - 10.11.2014
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB	22.09.2014 - 31.10.2014
Prüfung der Anregungen und Hinweise mit Beschlussfassung gemäß § 3 (2) BauGB	10.02.2015
Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB	10.02.2015

Bad Vilbel, den 11. Feb. 2015

Bad Vilbel, den 02. März 2015

HINWEIS ZUM BEBAUUNGSPLAN

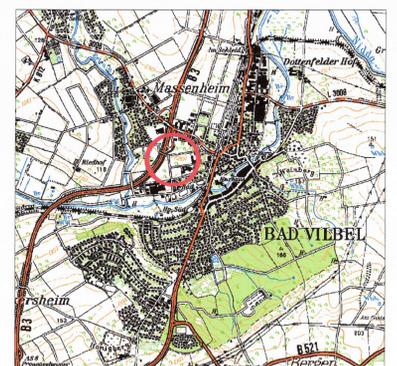
Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplans sind textliche Festsetzungen und Hinweise. Sie liegen separat im DIN A4-Format vor.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, zuletzt geändert am 15.07.2014
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert am 11.06.2013
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert am 07.08.2013
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Januar 2011, zuletzt geändert am 13.12.2012
- Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010, zuletzt geändert am 13.12.2012
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20. Dezember 2010, zuletzt geändert am 27.06.2013



Bebauungsplan "Schwimmbad - 1. Änderung"



Übersicht