



LEGENDE

- Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB**
- Grenze des Bebauungsplans
  - Sondergebiet Wasserpark 1  
Ohne weitere Signatur:  
Nicht überbaubare Grundstücksfläche
  - Sondergebiet Wasserpark 1  
Überbaubare Grundstücksfläche
  - Sondergebiet Wasserpark 1  
Nicht überbaubare Grundstücksfläche  
- Liegewiesen
  - Sondergebiet Wasserpark 2
  - Öffentliche Verkehrsfläche mit Hinweisen zur geplanten Aufteilung
  - Öffentliche Verkehrsfläche - Verkehrsgrün
  - Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  
- Landwirtschaftlicher Weg, Fuß-/Radweg
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
  - Öffentliche Grünfläche - Parkanlage (Erholungsbereich)
  - Öffentliche Grünfläche - Parkanlage mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft / Obstwiese
  - Öffentliche Grünfläche - Parkanlage mit Bindungen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern / Zone I
  - Öffentliche Grünfläche - Parkanlage mit Bindungen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen / Zone II
  - Öffentliche Grünfläche - Parkanlage mit Spielflächen (Freizeitbereich)
  - Öffentliche Grünfläche - Parkanlage mit Spielflächen und untergeordneten Stellplätzen
  - Leitungsrecht für Ver- und Entsorgungsleitungen zugunsten des Leitungsträgers
  - Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen  
- Lärmschutzvorkehrungen 1/2 (s. textliche Festsetzungen)
- 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.
- Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 (6) BauGB**
- Geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG
- Hinweise**
- Standortvorschlag für anzupflanzenden Einzelbaum
  - 20 m-Bauverbotszone gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz
- Bestandsangaben**
- 20 KV-Freileitung
  - Freileitungsmast
  - Flurgrenze
  - Flurstücksgrenze
  - Flurstücksnummer
  - Gebäudebestand mit Hausnummer

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB	14.12.2010
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB	11.04.2011
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB	31.03.2011 - 09.05.2011
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB	19.09.2011 - 21.10.2011
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB	31.08.2011 - 04.10.2011
Prüfung der Anregungen und Hinweise gemäß § 3 (2) BauGB	20.12.2011
Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB	20.12.2011

Bad Vilbel, den .....

*Gemeinige Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde gemäß § 10 (4) BauGB*

.....

Erlangung der Rechtskraft mit Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB

Bad Vilbel, den 01.8.11

*Städtebaudirektor*

HINWEIS ZUM BEBAUUNGSPLAN

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

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. April 2011
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Januar 2011
- Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20. Dezember 2010



Bebauungsplan "Schwimmbad"

