



ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB

- Grenze des Bebauungsplans
- SO - Sondergebiet Überbaubare Grundstücksfäche
- H<sub>max</sub> 149 m
- H<sub>max</sub> 150 m, für 6.400 qm H<sub>max</sub>= 156 m
- Höchstens zulässige Höhe baulicher Anlagen in m ü.NN
- Höchstens zulässige Höhe baulicher Anlagen in m ü.NN, mit Angabe einer begrenzt zulässigen Höhenstufung
- SO - Sondergebiet Nicht überbaubare Grundstücksfäche
- z.B. 1 SO - Sondergebiet - Teilgebiet 1
- Fuß-/Radweg
- Öffentliche Verkehrsfläche - Straße, mit Hinweis zur vorgesehenen Flächenaufteilung
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fuß-/Radweg
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fahrradstraße
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fuß-/Radweg, Landwirtschaftlicher Weg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Private Grünfläche - Freibad, Liegewiesen, Schöningsteich
- Private Grünfläche - Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen
- Private Grünfläche - Wiese
- Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Streuobstwiese
- Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Biotopschutzpflanzung
- Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Extensiv-Wiese
- Anzupflanzender Baum

Hinweise

- 20 m-Bauverbotszone entlang der B3 gemäß § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz
- 40 m-Bauverbotszone entlang der B3 gemäß § 9 (2) Bundesfernstraßengesetz
- Stromfreileitung mit Schutzstreifen

Bestandsangaben

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Gebäudebestand mit Hausnummer
- Geländehöhe in m ü.NN

KENNZEICHNUNG GEMÄß § 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.

DATENGRUNDLAGE

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

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB	19.12.2017
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB	31.01.2018 - 14.02.2018
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB	25.01.2019 - 04.03.2019
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB	12.07.2019 - 16.08.2019
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB	27.06.2019 - 16.08.2019
Prüfung der Stellungnahmen mit Beschlussfassung gemäß § 3 (2) BauGB	12.11.2019
Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB	12.11.2019

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans mit den hierzu eingegangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Bad Vilbel, \_\_\_\_\_  
Bürgermeister Dr. Thomas Stöhr \_\_\_\_\_  
In-Kraft-Treten gemäß § 10 (3) BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung am \_\_\_\_\_  
Bad Vilbel, \_\_\_\_\_  
Bürgermeister Dr. Thomas Stöhr \_\_\_\_\_

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 03. November 2017
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017
- 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert am 4. Mai 2017
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert am 15. September 2017
- Hessische Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20. Dezember 2010, zuletzt geändert am 28. Mai 2018
- Hessisches Wassergesetz vom 14. Dezember 2010, zuletzt geändert am 22. August 2018

Bad Vilbel Stadt der Quellen  
E. 10/03/2020 16  
- Herr Kalinski-Bohmert z. kt.  
- Frau Brill z. kt. 01.10.2020  
- Frau Henz z. kt. 11.08.20  
- Herr B. Hinkel z. kt.

Bebauungsplan "Schwimmbad - 2. Änderung"

