



#### ZEICHENERKLÄRUNG

##### Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB

- Grenze des Bebauungsplans
- SO - Sondergebiet  
Überbaubare Grundstücksfläche  
 $H_{max}$  149 m
- Höchstens zulässige Höhe baulicher Anlagen  
in m ü.NN  
 $H_{max}$  150 m, für 6.400 qm  
 $H_{max}$  156 m
- SO - Sondergebiet  
Höchstens zulässige Höhe baulicher Anlagen in m ü.NN, mit Angabe einer begrenzt zulässigen Höhenstufung
- SO - Sondergebiet  
Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- z.B. 1  
SO - Sondergebiet - Teilgebiet 1
- Öffentliche Verkehrsfläche - Straße, mit Hinweis zur vorgesehenen Flächeneinteilung
- 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, Schollengärten
- 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 - Biologischschutzpflanzung
- Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Extensiv-Wiese
- Anzupflanzer Baum

#### VERFAHRENVERMERKE

- 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 Ausführungsgezetz 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

#### KENNZEICHNUNG GEMÄß § 9 (5) NR. 3 BAUB

Der Geltungsbereich befindet sich in einem Bombenabwurftor und im Bereich ehemaliger Fliegerhorste. Vor Beginn von Bauarbeiten und Baumaßnahmen müssen in dem Bereich daher systematisch nach Kampfflugzeugen zu untersuchen. Der Katastrophenalarm des Regierungspräsidiums Darmstadt ist zu beteiligen.

#### DATENGRUNDLAGE

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

E. 10/03/2020 16  
Bad Vilbel  
Stadt der Quellen  
- Herr Kalinski - Böhmert 2. Et.  
- Frau Brill 2. Et. Bü. 1020  
- Frau Henßel 2. Et. Bü. M03.20  
- Herr B. Hinkel 2. Et.

draco kue  
Bebauungsplan  
"Schwimmbad - 2. Änderung"

