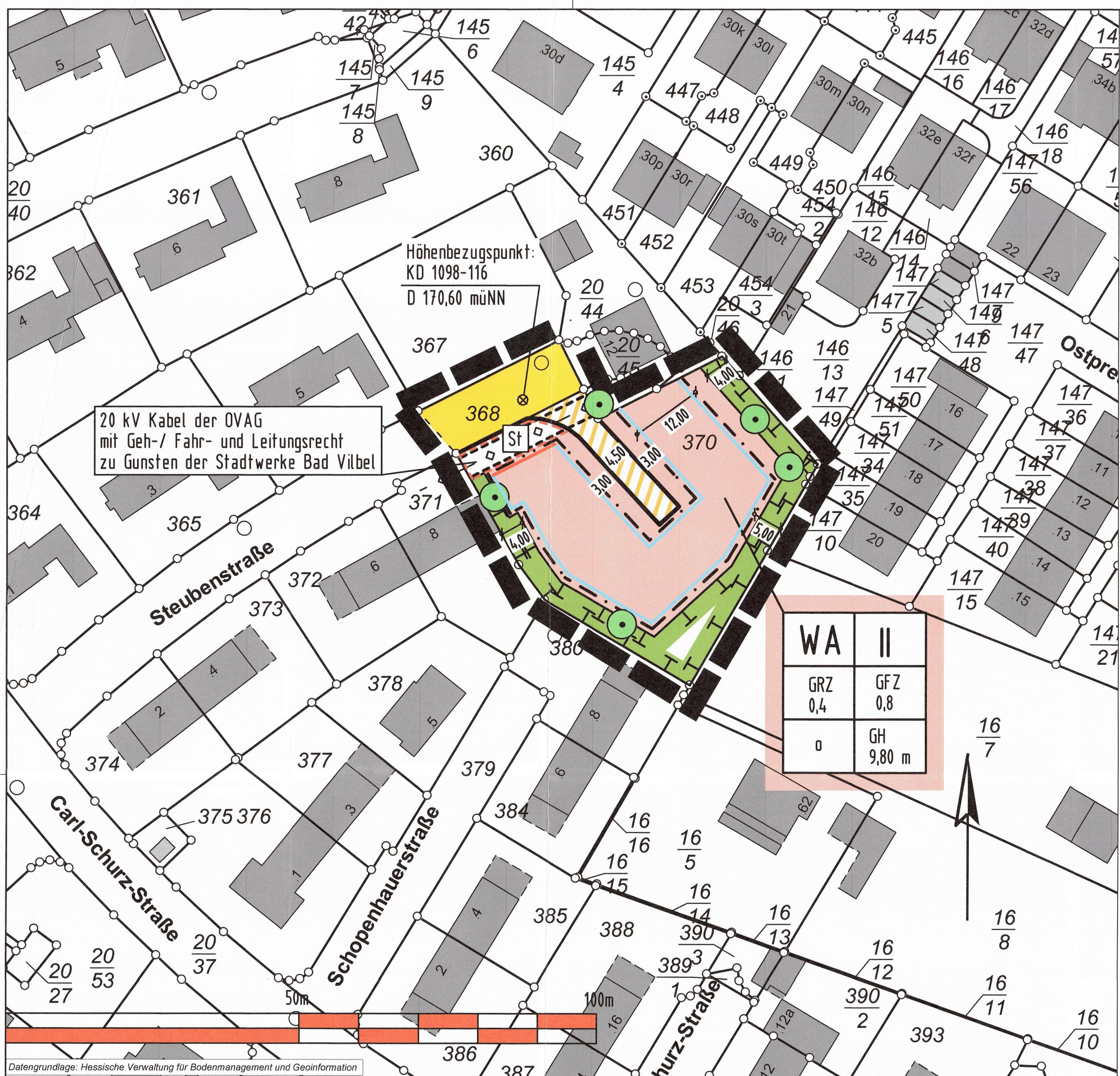




Zeichenerklärung	
gem. Planzeichenverordnung (PlanZVO)	
1. Art der baulichen Nutzung	
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO -)	
1.1 Allgemeine Wohngebiete	WA
2. Maß der baulichen Nutzung	
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)	
2.1. Geschossflächenzahl	GFZ GFZ mit Dezimalzahl, als Höchstmaß
2.2. Grundflächenzahl	GRZ GRZ mit Dezimalzahl, als Höchstmaß
2.3. Zahl der Vollgeschosse	römische Ziffer, als Höchstmaß
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)	
3.1 Baugrenze	
3.2 Baulinie	
3.3 Offene Bauweise	0
4. Verkehrsflächen	
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	
4.1 Straßenverkehrsflächen	
4.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	- Private Erschließungsstraße -
5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen	
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)	
6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)	
6.1 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	
7. Sonstige Planzeichen	
7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	
7.2 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	
7.3 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)	

- A. Rechtsgrundlagen
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634);
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786);
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
 - Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Juni 2018 (GVBl. 2018 Nr. 9, Seite 197 - 248);
- B. Planungsrechtliche Festsetzungen (gem. § 9 (1-3) BauGB)
- 1 Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- 1.1 Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO)
- Zulässig sind:
- Wohngebäude;
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
- Nicht zulässig sind:
- Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe;
 - Anlagen für sportliche Zwecke;
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes;
 - Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe;
 - Anlagen für Verwaltungen;
 - Gartenbaubetriebe;
 - Tankstellen.
- 2 Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 (1) Nr. 1, BauGB)
- 2.1 Allgemeines Wohngebiet
- Die zulässige Grundflächenzahl GRZ beträgt 0,4.
- Die zulässige Geschossflächenzahl GFZ beträgt 0,8.
- Die zulässige Zahl der Vollgeschosse beträgt 2.
- Zulässig sind höchstens 2 Wohneinheiten pro Gebäude.
- 2.2 Festsetzung der Höhenlagen
- Die Gebäudehöhe (GH) darf maximal 9,80 m betragen, gemessen vom Höhenbezugspunkt im Bereich der Erschließungsstraße (Parzelle 368).
- Die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe bemisst sich anhand der Oberkante des Gebäudes. Die Oberkante des Gebäudes ist der obere Abschluss eines Gebäudes ohne Berücksichtigung technischer Aufbauten wie Solaranlagen oder untergeordneter Bauteile wie Schornsteine oder Aufzugsüberfahrten.
- 3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (gem. § 9 (1) Nr. 2)
- 3.1 Bauweise
- Es wird eine offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO festgesetzt.
- 3.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.
- 4 Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen (gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB)
- 4.1 Die Errichtung oberirdischer Stellplätze ist innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Errichtung oberirdischer Stellplätze ist zudem auf den in der Planzeichnung eingezeichneten „Flächen für Stellplätze“ zulässig.
- Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
- Carports (überdachte Stellplätze) können ausnahmsweise außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, wenn bei einem Abstand zwischen Carport und Straßenverkehrsfläche von weniger als 300 m die Seiten des Carports offen sind. Hiervon sind die Seiten freigestellt, die unmittelbar an die Fassade eines anderen Gebäudes (z. B. Wohn- oder Garagengebäude) angrenzen.
- 4.2 Durch die festgesetzte Stellplatzfläche verläuft ein 20 kV Kabel der OVAG. Für das Kabel ist ein Schutz- und Arbeitsstreifen von 250 m Breite, einzuhalten.
- Auf dieser Fläche sind ausschließlich oberirdischer Stellplätze zulässig. Garagen, Carports und sonstige bauliche Anlagen sind auf dieser Fläche nicht zulässig.
- Bepflanzungen sind nur in Abstimmung mit den Stadtwerken Bad Vilbel durchzuführen.
- Es muss sichergestellt sein, dass die OVAG und die Stadtwerke Bad Vilbel oder deren Beauftragte die Grundstücke zur Unterhaltung, Instandsetzung und Erneuerung jederzeit betreten und die notwendigen Arbeiten ausführen können.
- Zusätzlich ist zur Sicherung der Kabelleitungen eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit erforderlich. Die Trasse ist mit einer Grunddienstbarkeit zu Gunsten der Stadtwerke Bad Vilbel gesichert.
- 5 Verkehrsflächen (gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- 5.1 Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Siehe Einzeichnungen im Plan.
- 5.2 Öffentliche Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Siehe Einzeichnungen im Plan.
- 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)
- 6.1 Planungen, Nutzungsregelungen oder Maßnahmen auf Baufälligen
- 6.1.1 Nicht überbaute Grundstücksflächen des Allgemeinen Wohngebietes
- Festgesetzt wird:
- 50 % der nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten.
 - 25 % der gärtnerisch gestalteten Flächen sind mit standortgerechten heimischen Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen.
 - Müllbehälter sind mit dauerhaften Klebflächen zu umgeben und mit Rankpflanzen zu bepflanzen.
- 6.1.2 Stellplatzanlagen, Gemeinschaftsstellplätze und zu befestigende Flächen der Baugrundstücke
- Flächen für Stellplätze und zu befestigende Flächen der Baugrundstücke sind mit wasserdurchlässigem Belag herzustellen.
- 6.1.3 Erhalt von Einzelbäumen
- Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind vor Beeinträchtigungen während der Bauphase durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Sollte es trotz der Schutzmaßnahmen zum Verlust eines Baumes kommen, ist eine Ersatzpflanzung durch einen standortgerechten heimischen Baum vorzunehmen. Der Baum ist als Hochstamm 4 x verpflanzt, mit einem Stammumfang von 20 – 25 cm zu pflanzen. Der Baum ist zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- 6.1.4 Nisthilfen
- Innerhalb des Plangebietes sind pro Grundstück 2 Vogelstichkästen sowie 1 Fledermauskasten an geeigneten Standorten anzubringen, zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen.
- 6.1.5 Einfriedungen
- Als Grundstückseinfriedung zu Nachbargrundstücken sind nur Hecken und Zäune zulässig, die das Wechseln von bodengebundenen Kleintieren bis Igelgröße nicht einschränken. Der Bodenabstand von Zäunen muss mindestens 15 cm betragen. Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 10 m zulässig.
- 6.1.6 Weitere Festsetzungen
- Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist die Baufeldfreimachung außerhalb der Brutperiode von potenziell vorkommenden Vogel- und Kleinsäugerarten gem. § 39 (5) BNatSchG außerhalb des Zeitraums vom 01. März bis 30. September vorzunehmen, um eine evtl. erhebliche Störung von artenschutzrechtlich relevanten Tierarten auszuschließen.
- C. Satzung über bauordnungsrechtliche Festsetzungen (gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 91 HBO)
- 1 Beschaffenheit und Gestaltung von Stellplätzen
- Stellplätze sind mit Pflaster-, Verbundsteinen oder ähnlichem luft- oder wasserdurchlässigem 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 Baumschneise von ca. 5 m zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Zur Sicherung der Baumschneisen sind geeignete Schutzvorrichtungen, wie z.B. Abdeckgitter, vorzusehen.
- Stellplätze für Fahrräder ab 5 Fahrrädern sollen mit Rahmensicherung ausgestattet werden.
- Zur Grundstücksgrenze der Parzelle 371 ist die Anlage von Stellplätzen ohne Grenzabstand zulässig.
- Im Übrigen gilt die Stellplatz- und Abkesssatzung der Stadt Bad Vilbel in der jeweils gültigen Fassung.
- 2 Dacheindeckung
- Die Dacheindeckung sind nur in den Farblönen rot, rotbraun oder anthrazit zulässig. Die Farbgebung entspricht den umliegenden Gebäuden. Nicht erstattungsfähige gneise Dachflächen werden damit ausgeschlossen. Begrünte Dächer (Grasdächer oder extensiv Begrünung) sind ebenfalls zulässig. Die Installation von PV- oder Solaranlagen jeder Art bleibt von dieser Vorgabe unberührt und ist grundsätzlich zulässig.
- 3 Dachneigung
- Es sind Walmd- und Satteldächer bei Hauptgebäuden bei einer max. Dachneigung von 35 ° zulässig.
- 4 Kennzeichnungen und Hinweise
- 1 Sicherung von Bodendenkmälern
- Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmälern bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, hessische Archäologie, oder der Archäologischen Denkmalpflege des Wetteraukreises, unter Hinweis auf § 21 HDöSchG, unverzüglich anzuzeigen.
- 2 Wasserwirtschaftliche Belange
- 2.1 Verwertung von Niederschlagswasser
- Nach § 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz – HWG – soll Niederschlagswasser von demjenigen verwertet werden, bei dem es anfällt, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Dies ist eine Soll-Bestimmung, von der nur in begründeten Einzelfällen abgewichen werden kann.
- 2.2 Regenwassernutzung
- Im Falle des Einbaus von Regenwassernutzungsanlagen wird darauf hingewiesen, dass dem Verbraucher nach der Trinkwasserverordnung 2001 (TrinkwV 2001) für die in § 3 Nr. 1 genannten Zwecke Wasser mit Trinkwasserqualität zur Verfügung stehen muss.
- Nach § 17 Abs. 6 TrinkwV 2001 dürfen Regenwassernutzungsanlagen nicht ohne eine den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik entsprechende Sicherungseinrichtung (DIN EN 1717, für Regenwassernutzungsanlagen Absicherung nach AA [freier Auslauf]) mit Trinkwasserleitungen verbunden werden. Die Leitungen der unterschiedlichen Versorgungssysteme sind beim Einbau dauerhaft farblich unterschiedlich zu kennzeichnen und die Entnahmestellen aus Regenwassernutzungsanlagen sind dauerhaft als solche zu kennzeichnen.
- Die Inbetriebnahme einer Regenwassernutzungsanlage ist nach § 13 Abs. 4 TrinkwV 2001 dem Fachdienst Gesundheit und Gefahrenabwehr (Gesundheitsamt) des Wetteraukreises anzuzeigen.
- 2.3 Trinkwasser- und Heilquellenschutz
- Das Plangebiet liegt in der Zone II des Trinkwasserschutzgebietes für die Trinkwassergewinnungsanlage „Brunnen Berkersheimer Weg“ der Stadtwerke Bad Vilbel. Außerdem liegt das Plangebiet innerhalb der Qualitativen Schutzzone I des Heilquellenschutzgebietes WSG 140-089. Bohrungen und Ausgrabungen über 5 m Tiefe sind nach § 68 HWG wasserrechtlich genehmigungspflichtig. Aus Gründen des Heilquellenschutzes darf nur nicht verunreinigtes Niederschlagswasser von Dachflächen, Terrassen usw. versickert werden. Die Versickerung darf grundsätzlich nur über die belebte Bodenschicht erfolgen. Es darf keine dauerhafte Ableitung von oberflächennahen Grund-Schichtenwasser auf Bauwerksdrainagen erfolgen. Kellergeschosse müssen daher gegebenenfalls druckwasserdicht ausgeführt werden.
- 3 Schutz bestehender und geplanter Leitungen
- Bei Befestigungsmaßnahmen im Bereich bestehender und geplanter Leitungen sind entsprechende Maßnahmen gemäß den technischen Anforderungen des jeweiligen Versorgungsträgers zum Schutz der Leitungen zu treffen.
- 4 Arten- und Biotopschutz
- Bei allen Bauvorhaben sind – unabhängig davon, ob sie baugenehmigungspflichtig sind oder nicht – artenschutzrechtliche Belange nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten.
- Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:
- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören;
 - wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören, eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert;
 - Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der von der Bundesartenschutzverordnung besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören;
 - wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.
- Die Bauherrschaft ist verpflichtet zu überprüfen, ob artenschutzrechtliche Belange durch ihr Bauvorhaben beeinträchtigt werden können.
- Sollten bei baulichen Maßnahmen besonders geschützte Arten betroffen sein, ist eine artenschutzrechtliche Genehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde erforderlich.
- Es wird darauf hingewiesen, dass die Entfernung bzw. Beseitigung der Lebensstätten ohne ge-sonderte Genehmigung eine Ordnungswidrigkeit nach § 69 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) darstellt. Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 69 Abs. 2 BNatSchG mit einer Geldbuße geahndet werden. Auf § 71 a BNatSchG (Strafvorschriften) wird hingewiesen.
- 5 Kampfmittel
- Falls bei Bauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände gefunden werden sollten, ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen, unverzüglich zu informieren.
- 6 Bodenschutz/ Bodenbelastung
- Auf verschiedenen Standorten in der Bad Vilbeler Gemarkung, aber auch in benachbarten Norden Frankfurts, wurden in der Vergangenheit erhöhte Arsenwerte im Boden festgestellt.
- Im Stadteil Hetsberg bestehen gegen bedingte natürliche Vorbelastungen des Bodens. Innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplans sind zudem künstlich verfüllte Bodenbereiche des ehemaligen Kraftwerks anzutreffen.
- Für die Carl-Schurz-Siedlung hat die Stadt Bad Vilbel ein Gutachten über die Arsen- und Schwermetallbelastung erstellen lassen. Das Gutachten vom 15.11.1996 sowie ein erläuternder Bericht vom 10.12.1996 sind Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan. Zusätzlich hat die Stadt Bad Vilbel eine Baugrunduntersuchung erstellen lassen. Die Baugrunduntersuchung „Erste Empfehlungen zur Gründung, Abdichtung und Bauausführung“ vom 15.02.2019 (Dr. Hug Geomconsult GmbH, Oberursel) ist ebenfalls Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.

Für alle Bauverfahren innerhalb des Planungsbereiches sind die Inhalte und Empfehlungen der vorgenannten Gutachten zu beachten.

Zusammenfassend wurde festgestellt, die erhöhten Gehalte von Arsen und verschiedenen Schwermetalle stammen aus tierischen Tonschichten, die im Gebiet in Tiefen von wenigen Metern unter der Bodenoberfläche anzutreffen sind. Diese sind gegenüber der natürlichen Herkunft. Beim Bau der Häuser in der Carl-Schurz-Siedlung wurden diese Bodenschichten angeschnitten und dabei Bodenmaterial mit erhöhten Arsen an die Oberfläche verlagert.

Das Regierungspräsidium Darmstadt hat beim Bebauungsplan „Tausnück“ 2008 darauf hingewiesen, dass im Bereich Hetsberg stets mit geringen Arsenbelastungen sowie teils auch solchen mit anderen Halb- und Schwermetallen zu rechnen ist. Dies ist bei Bodenarbeiten und insbesondere bei Betrachtungen des Grundwassers stets zu berücksichtigen, bedingt aber in der Regel keinen eigenständigen Sanierungsbedarf.

Bei Eingriffen in den Untergrund, Bodenaushubmaßnahmen (z. B. Kellerausschachtung) sowie einer anschließenden Entsorgung von Erdaushub sind nachfolgende Vorschriften zu berücksichtigen:

- Bundesbodenschutzgesetz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 4 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465), Anhang 2: Maßnahmen-, Prüf- und Vorsorgewerke.
- LAGA-Mitteilung 20, Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen – Technische Regeln: Allgemeiner Teil vom 6. November 2003; Teil II Technische Regeln für die Verwertung, 1.2 Bodenmaterial (TR Boden) vom 5. November 2004 (hieranzuziehen zur Bewertung der Feststoffwerte) und vom 6. November 1997 hieranzuziehen zur Bewertung der (E)alutwerte)
- Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“, der Regierungspräsidenten Darmstadt, Gießen und Kassel, Stand: 01.09.2018 sind zu beachten.

Beim Ausbau, bei der Zwischenlagerung und Wiederverwendung von Erdaushub im Plangebiet ist in Übereinstimmung mit dem Wetteraukreis (FSI Gesundheit- und Gefahrenabwehr / Kommunahygiene) folgende Vorgehensweise zu beachten:

- Vor Beginn von Erdarbeiten ist auf dem Grundstück eine Beprobung auf den Parameter Arsen durchzuführen. Hierzu sind auf dem Grundstück mindestens 2 Rammkern-sondierungen bis zur Fundament-Unterkannte vorzunehmen. Hieraus ist eine Mischprobe zu erstellen und auf Arsen zu untersuchen. Das Ergebnis ist der zuständigen Behörde vorzulegen.
- Für eine gesundheitliche Risikoabwägung sind die Wirkungspläne Boden – Mensch und Boden – Nutzpflanze von besonderer Bedeutung. Bekanntmaßen ist Arsen nicht nur toxisch, sondern hat auch kanzerogene Eigenschaften. Belasteter Boden und Verfüllungen sind so abzudecken, dass hieraus keine zusätzlichen Belastungen entstehen.
- Vegetationsflächen und vegetationsfreie Spielbereiche sind mit mindestens 0,4 m unbelasteten Boden zu überdecken.
- Ist eine Nutzung des Grundstückes als Haus- bzw. Obst- und Gemüsegarten vorgesehen, ist hierzu eine umfangreiche Risikoabwägung erforderlich. Diese ist durch einen Toxikologen bzw. Ökotoxikologen durchzuführen.

Im Sinne des Arbeits- und Anwohnerschutzes gilt, unabhängig von der gemessenen Arsen-belastung, bei allen Erdarbeiten und beim Transport des Aushubs ein Minimierungsgebot in Bezug auf die Staubbildung. Hierzu zählt insbesondere, dass ab- und zwischen-gelagerter Erdaushub gegen Verwehungen und Betreten durch unbefugte zu sichern ist

- (alle Erdmieten bzw. Erdanhäufungen im Plangebiet müssen abgedeckt und eingezäunt werden). Bei Bodenaushubarbeiten ist der Boden zu befeuchten.
- Die herausfahrenden mit Erdmaterial beladenen LKWs sind mit Planen abzudecken. Die Reifen der herausfahrenden LKW sind vor Fahrtbeginn zu reinigen. LKW im Bereich des Baugelbietes und der angrenzenden Wohnsiedlung dürfen nur Schrittgeschwindigkeit fahren. Der Übergang von der Baustelle zum öffentlichen Wegenetz muss mehrmals täglich nass gereinigt werden. Grobe Verschmutzungen auf Straßen und Wegen im Bereich des Baugelbietes sind vom Verursacher unmittelbar zu reinigen.
- Die LAGA Richtlinie „Anforderung an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen / Abfällen“ und das aktualisierte Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ der RP Darmstadt – Gießen – Kassel vom 01.09.2018 sind zu beachten.
- Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass es sich bei dem größten Teil des Erdaushubes um Abfall handelt und der Bauherr verpflichtet ist, dies der zuständigen Behörde, hier RP Darmstadt, anzuzeigen.
- Seltene der Verantwortlichen (z.B. Bauherr) ist sicherzustellen, dass bis zum letzten Glied der Entsorgungskette (LKW-Fahren) jeder über die Belastung des Bodens Bescheid weiß. Ein entsprechendes Merkblatt steht bei der Stadt Bad Vilbel zur Verfügung.

Die genannten Vorgaben zum Umgang mit belastetem Erdaushub behalten auch nach Abschluss der Hauptbaumaßnahme ihre Gültigkeit, z. B. bei An-, Umbau und Sanierungsmaßnahmen.

7 DIN-Normen und weitere Regelungen

Die in den Festsetzungen und Hinweisen aufgeführten DIN-Normen und Regelungen sind im Rathaus der Stadt Bad Vilbel, Am Sonnenplatz 1, 61118 Bad Vilbel, Fachdienst Planung und Stadtentwicklung, einsehbar.

Zeichenerklärung der katasteramtlichen Darstellung

Grundstücksgrenze	Fl. 5	Bezeichnung der Flurnummer
Flurgrenze	70	Flurstücksnummer
vorhandene Bebauung	400	Vermessungspunkt

Planunterlagen

Die Grenzen und Bezeichnungen für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Flurstücke basieren auf den Daten des amtlichen Liegenschaftskataster-informationssystems (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation.

Verfahrensvermerke im Verfahren nach § 13 a BauGB

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 12.09.2017 gefasst.

Wysoczk
Erster Stadtrat
Bürgermeister

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 31.05.2019 bis einschließlich 04.07.2019.

Die Bekanntmachung erfolgte am 23.05.2019.

Wysoczk
Erster Stadtrat
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am 10.09.2019

Wysoczk
Erster Stadtrat
Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Bad Vilbel, den 11. Sep. 2019

Wysoczk
Erster Stadtrat
Bürgermeister

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 19.09.2019.

Wysoczk
Erster Stadtrat
Bürgermeister

Bauleitplanung der Stadt Bad Vilbel

Magistrat der Stadt Bad Vilbel Am Sonnenplatz 1 61118 Bad Vilbel

1. Änderung des Bebauungsplanes "Carl-Schurz-Siedlung" in der Gemarkung Bad Vilbel

OBJEKT NR. 17/ 354	Wirksame Fassung	MASS-STAB 1 : 500
BEARBEITUNGSSTAND: November 2017, Juli 2018, März 2019, Juli 2019, September 2019		
BEARBEITET: Vo	CAD: Vo	GEPRÜFT:
PLANUNGSBÜRO VOLLHARDT Ing. Büro für Bauwesen und Landschaftsplanung AM VOGELHERD 51 - 35043 MARGUR - TEL. 06421/304989-0 - FAX 06421/304989-40 - g.vollhardt@vollhardt-plande.de		