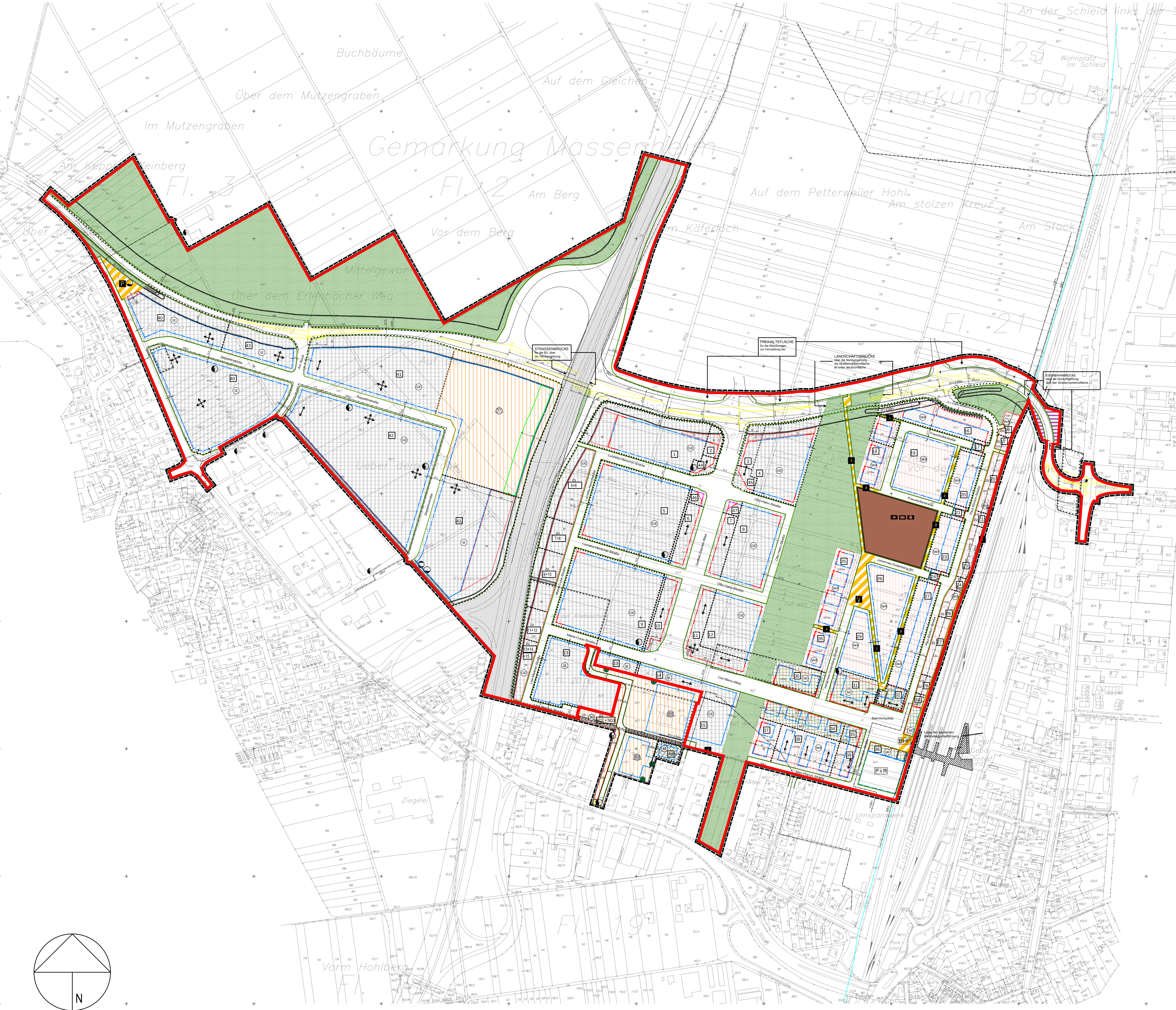




Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans		
Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 22.07.2011.		
Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990 i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990.		
Planzeichenverordnung (PlanzV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990.		
Rechtsgrundlagen der Satzung über bauordnungsrechtliche Festsetzungen		
Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.01.2011.		
Hessische Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 07.03.2005, zuletzt geändert am 24.03.2010.		
Verfahrensvermerke		
Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	01.11.2011	
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	24.11.2011	
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	03.11. - 09.12.2011	
Auslegungsbeschluss	15.05.2012	
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB)	04.06. - 06.07.2012	
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	16.05. - 29.06.2012	
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	11.09.2012	
(Dienstsiegel)	(Datum)	(Unterschrift)
Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplans (§ 10 Abs. 3 BauGB)		
(Dienstsiegel)	(Datum)	(Unterschrift)

- SIGNATUREN GEMÄß DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES (PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PLANZV 90)
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- (WA) Allgemeine Wohngebiete
- (MI) Allgemeine Wohngebiete
- (M) Mischgebiete
- (GE) Gewerbegebiete
- (SO) Sonstige Sondergebiete, hier: Baufachzentrum
- (SO2) Sonstige Sondergebiete, hier: Nahversorgung
- (SO3) Sonstige Sondergebiete
- (P) Fläche für Gemeinbedarf
- (P2) Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- (P3) Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- (P4) Öffentliche Verwaltung
- (P+R) Flächen für besondere Nutzungszwecke (P+R - Parkanlage)
3. BAULINIEN, BAUGRENZEN
- (B1) Baulinie für EG + 1. OG
- (B2) Baulinie, ab 2. OG
- (B3) Baugrenze
- (B4) Stellung der baulichen Anlage
6. VERKEHRSFLÄCHEN
- (V1) Strassenbegrenzungslinie
- (V2) Straßenverkehrsflächen
- (V3) Sichtfelder
- (V4) Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- (P) Öffentliche Parkplätze
- (P2) Fußgängerbereich / Radfahrer
- (P3) Verkehrsberuhigter Bereich
- BHF Bahnhof
- (B1) Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
7. Flächen für Versorgungsanlagen
- (E) Elektrizität
8. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN
- (F) Fernwasserleitung
- (U) Unterirdisches Kabel (110KV oder 20KV)
13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
- (B) Erhalt von Bäumen
15. SONSTIGE PLANZEICHEN
- (F) Freiflächen (siehe Grünordnerischer Teilplan)
- (U) Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- (U2) Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen mit eingeschränkter Zulässigkeit
- (SI) Stellplätze
- (GS) Gemeinschaftsstellplätze
- (GTa) Gemeinschaftstiefgarage
- (PD) Parkdeck
- (M) Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- (L) Lärmschutzwand, H = Höhe über Gradienten
- (L2) Lärmschutzwand, H = Höhe über Gradienten
- (L3) Passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich
- (U3) Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- (A) Altfläche gemäß HAftastG (Kennzeichnung nach §9 Abs. 5 Nr.3 BauGB)
- (G) Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- (G2) Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- (F) Fahrbahnrand
- (B) Bemaßung
- (5) Baugebietsnummer
- (7+8) zugeordnetes Baugebiet
- (R) Vom Satzungsbeschluss ausgenommen
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
- (B3) Bundesstraße B3
- (B) Bahnanlagen
- (L) Lage der geplanten Bahnsteigunterführung

DER PLAN BESTEHT AUS 5 TEILPLÄNEN der Plan stimmt mit den Teilplänen "West" und "Ost" - M.1:1000 überein.

Landschaftsplanerischer Fachbeitrag

GPM
Sittlerstraße 17
61476 Kronberg im Taunus

Geoinformatik
umweltPlanung
neue Medien

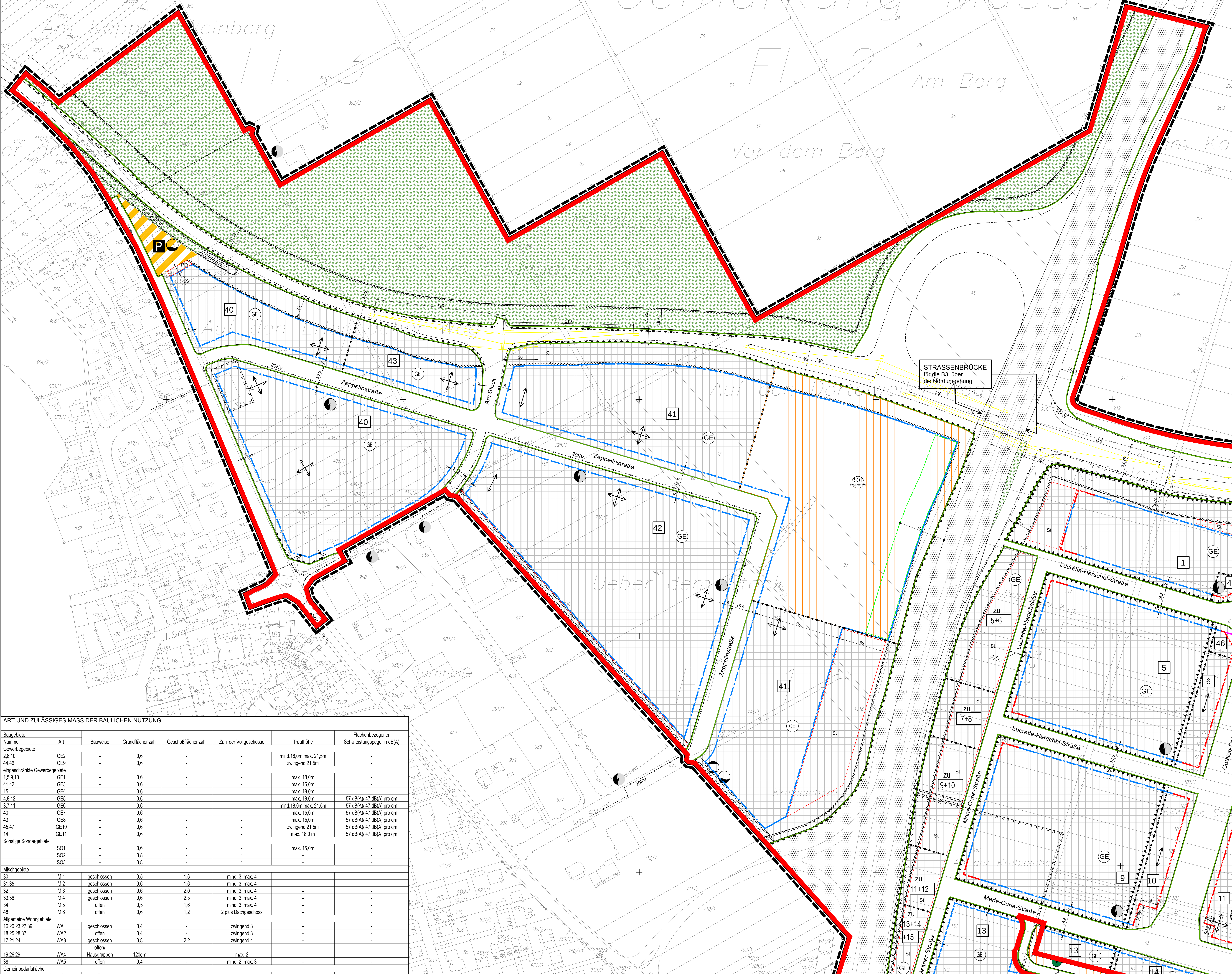
ROB
planiergruppe
ARCHITEKTEN + STADTPLÄNER
Schulstraße 6 · 65824 Schwalbach / Ts.

Stadt Bad Vilbel
3. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan
"Krebstschere"

Bearbeiter: Horn
Plannr.: 02S-BPL
Datum: 23.08.2012

Masstab: 1:2000
Format: Din A0

Städtebaulicher Gesamtplan
Satzung



SIGNATUREN GEMÄSS DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSÄRBEREITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES (PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PLANZV 90)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA Allgemeine Wohngebiete
- MI Mischgebiete
- GE Gewerbegebiete
- SO Sonstige Sondergebiete, hier: Baufachzentrum
- SO2 Sonstige Sondergebiete, hier: Nahversorgung
- Fläche für Gemeinbedarf
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Öffentliche Verwaltung

P+R Flächen für besondere Nutzungszwecke (P+R - Parkanlage)

3. BAULINIEN, BAUGRENZEN

- Baulinie für EG + 1. OG
- Baulinie, ab 2. OG
- Baugrenze
- Stellung der baulichen Anlage

6. VERKEHRSLINIEN

- Strassenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- Sichtfelder
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkplätze
- Fußgängerbereich / Radfahrer
- Verkehrsberuhigter Bereich

BHF Bahnhof

- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen

- Elektrizität

8. HAUPTVERSORGUNGSLINIEN

- Fernwasserleitung
- Unterirdisches Kabel (110KV oder 20KV)

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- Erhalt von Bäumen

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Freiflächen (siehe Grünordnerischer Teilplan)
- Umgrünung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen mit eingeschränkter Zulässigkeit
- St Stellplätze
- GS Gemeinschaftsstellplätze
- GTGr Gemeinschaftstiefgarage
- PD Parkdeck
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen
- Lärmschutzwand, H = Höhe über Gradiente
- Lärmschutzwand, H = Höhe über Gradiente
- Passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich
- Umgrünung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Auflage gemäß HAAltlastG (Kennzeichnung nach §9 Abs. 5 Nr.3 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Fahrbahnrand
- Bemaßung
- Baugebietsnummer
- ZU zugeordnetes Baugebiet
- Vom Satzungsbeschluss ausgenommen

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Bundesstraße B3
- Bahnanlagen
- Lage der geplanten Bahnsteigunterführung

Der Plan besteht aus 5 Teilplänen
Teilplan stimmt mit Gesamtplan - M.1:2000 überein.

Landschaftsplanerischer Fachbeitrag
GPM
Ringstr. 6
61476 Kriemhild im Taunus

Geoinformatik
umweltPlanung
neue Medien

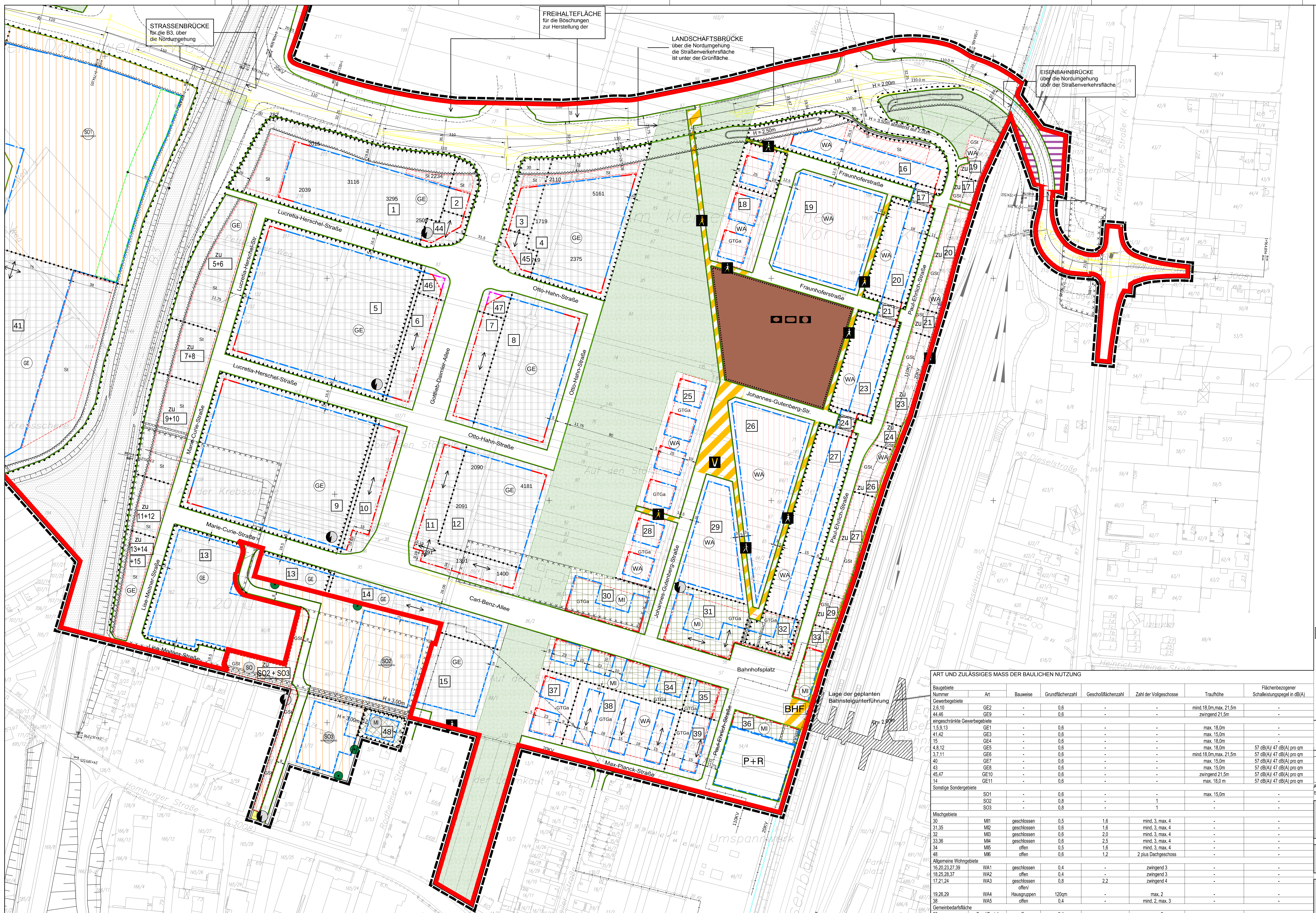
ROB
ARCHITEKTEN + STADTPLANER
Schulstraße 6 65624 Schwalbach / Ts.

Stadt Bad Vilbel
3. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan
"Kreisschere"

Bearbeiter: Hom
Plannr.: 02S-BPL
Datum: 23.08.2012
Masstab: 1:1000
Format: Din A0

Städtebaulicher Teilplan West
Satzung

ART UND ZULÄSSIGES MASS DER BAULICHEN NUTZUNG						
Baugebiete	Nummer	Art	Bauweise	Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse
Gewerbegebiete	2.8.10	GE2	-	0,6	-	-
	44.46	GE9	-	0,6	-	-
eingeschränkte Gewerbegebiete	15.9.13	GE1	-	0,6	-	-
	41.42	GE3	-	0,6	-	-
	15	GE4	-	0,6	-	-
	4.8.12	GE5	-	0,6	-	-
	3.7.11	GE6	-	0,6	-	-
	40	GE7	-	0,6	-	-
	43	GE8	-	0,6	-	-
	45.47	GE10	-	0,6	-	-
	14	GE11	-	0,6	-	-
Sonstige Sondergebiete	SO1	-	-	0,6	-	-
	SO2	-	-	0,8	-	1
	SO3	-	-	0,8	-	1
Mischgebiete	30	MI1	geschlossen	0,5	1,6	mind. 3, max. 4
	31.35	MI2	geschlossen	0,6	1,6	mind. 3, max. 4
	32	MI3	geschlossen	0,6	2,0	mind. 3, max. 4
	33.36	MI4	geschlossen	0,6	2,5	mind. 3, max. 4
	34	MI5	offen	0,5	1,6	mind. 3, max. 4
	48	MI6	offen	0,6	1,2	2 plus Dachgeschoss
Allgemeine Wohngebiete	16.20.23.27.39	WA1	geschlossen	0,4	-	zwingend 3
	18.25.28.37	WA2	offen	0,4	-	zwingend 3
	17.21.24	WA3	geschlossen	0,8	2,2	zwingend 4
	19.26.29	WA4	offen/ Hausgruppen	120qm	-	max. 2
	38	WA5	offen	0,4	-	mind. 2, max. 3
Gemeinbedarfsfläche	22	Sport/Sozial	offen	0,4	-	max. 2



SIGNATUREN GEMÄSS DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLANE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES (PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PLANZV 90)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- (WA) Allgemeine Wohngebiete
- (MI) Mischgebiete
- (GE) Gewerbegebiete
- (SO) Sonstige Sondergebiete, hier: Bauwirtschaft
- (SO3) Sonstige Sondergebiete, hier: Nahversorgung
- (St) Sonstige Sondergebiete
- (Fl) Fläche für Gemeinbedarf
- (Sp) Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- (SoZ) Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- (ÖV) Öffentliche Verwaltung

P+R Flächen für besondere Nutzungszwecke (P+R - Parkanlage)

3. BAULINIEN, BAUGRENZEN

- (Red line) Baulinie für EG + 1. OG
- (Pink line) Baulinie, ab 2. OG
- (Blue line) Baugrenze

Stellung der baulichen Anlage

6. VERKEHRSFLÄCHEN

- (Green line) Strassenbegrenzungslinie
- (Yellow line) Straßenverkehrsflächen
- (Yellow box) Sichtfelder
- (Yellow box) Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- (P) Öffentliche Parkplätze
- (A) Fußgängerbereich / Radfahrer
- (V) Verkehrsberuhigter Bereich

BHF Bahnhof

- (Dashed line) Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen

- (Black circle) Elektrizität

8. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

- (Blue line) Fernwasserleitung
- (Black line) Unterirdisches Kabel (110KV oder 20KV)

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- (Green circle) Erhalt von Bäumen

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

- (Green box) Freiflächen (siehe Grünordnerischer Teilplan)
- (Red dashed line) Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- (Green dashed line) Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen mit eingeschränkter Zulässigkeit
- (St) Stellplätze
- (GS) Gemeinschaftsstellplätze
- (GTGa) Gemeinschaftstiefgarage
- (PD) Parkdeck
- (Black box) Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasteten Flächen
- (Black box) Lärmschutzwand, H = Höhe über Gradienten
- (Black box) Lärmschutzwand, H = Höhe über Gradienten
- (Black box) Passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich
- (Black box) Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- (Black box) Altflur gemäß HAltflur (Kernzeichnung nach § 8 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
- (Black box) Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- (Black box) Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maaßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- (Dashed line) Fahrbandrand
- (Black line) Bemaßung
- (5) Baugebietsnummer
- (ZU) zugeordnetes Baugebiet
- (Red line) Vom Satzungsbeschluss ausgenommen

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- (Dashed line) Bundesstraße B3
- (Pink box) Bahnanlagen
- (Black line) Lage der geplanten Bahnsteigunterführung

Der Plan besteht aus 5 Teilplänen
Teilplan stimmt mit Gesamtplan - M.1:2000 überein.

Landschaftsplanerischer Fachbeitrag

GPM
Ringer, 6
64176 Korbheim im Taunus

ROB
planergruppe
ARCHITEKTEN + STADTPLANER
Schulstraße 6 65824 Schwalbach / Ts.

Stadt Bad Vilbel
3. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan
"Krebscher"

Bearbeiter: Hom
Plannr.: 02S-BPL
Datum: 23.08.2012

Masstab: 1:1000
Format: Din A0

Städtebaulicher Teilplan Ost
Satzung

ART UND ZULÄSSIGES MASS DER BAULICHEN NUTZUNG							
Baugebiete Nummer	Art	Bauweise	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse	Traufhöhe	Flächenbezogener Schalleistungspegel in dB(A)
2.6.10	GE2	-	0,6	-	-	mind. 18,0m; max. 21,5m	-
44.45	GE3	-	0,6	-	-	zwingend 21,5m	-
eingeschränkte Gewerbegebiete							
1.5.9.13	GE1	-	0,6	-	-	max. 18,0m	-
41.42	GE3	-	0,6	-	-	max. 15,0m	-
15	GE4	-	0,6	-	-	max. 18,0m	-
4.8.12	GE5	-	0,6	-	-	max. 18,0m	57 dB(A) 47 dB(A) pro qm
3.7.11	GE6	-	0,6	-	-	mind. 18,0m; max. 21,5m	57 dB(A) 47 dB(A) pro qm
40	GE7	-	0,6	-	-	max. 15,0m	57 dB(A) 47 dB(A) pro qm
43	GE8	-	0,6	-	-	max. 15,0m	57 dB(A) 47 dB(A) pro qm
45.47	GE10	-	0,6	-	-	zwingend 21,5m	57 dB(A) 47 dB(A) pro qm
14	GE11	-	0,6	-	-	max. 18,0m	57 dB(A) 47 dB(A) pro qm
Sonstige Sondergebiete							
SO1	-	-	0,6	-	-	max. 15,0m	-
SO2	-	-	0,8	-	1	-	-
SO3	-	-	0,8	-	-	-	-
Mischgebiete							
30	MI1	geschlossen	0,5	1,6	mind. 3, max. 4	-	-
31.35	MI2	geschlossen	0,6	1,6	mind. 3, max. 4	-	-
32	MI3	geschlossen	0,6	2,0	mind. 3, max. 4	-	-
33.36	MI4	geschlossen	0,6	2,5	mind. 3, max. 4	-	-
34	MI5	offen	0,5	1,6	mind. 3, max. 4	-	-
48	MI6	offen	0,6	1,2	2 plus Dachgeschoss	-	-
Allgemeine Wohngebiete							
16.20.23.27.39	WA1	geschlossen	0,4	-	zwingend 3	-	-
18.25.28.37	WA2	offen	0,4	-	zwingend 3	-	-
17.21.24	WA3	geschlossen	0,8	2,2	zwingend 4	-	-
19.26.29	WA4	offen	-	-	-	-	-
38	WA5	Hausgruppen	120qm	-	max. 2	-	-
Gemeinbedarfsfläche	22	Sport/Sozial	offen	0,4	mind. 2, max. 3	-	-
Sport/Sozial							
22	Sport/Sozial	offen	0,4	-	max. 2	-	-