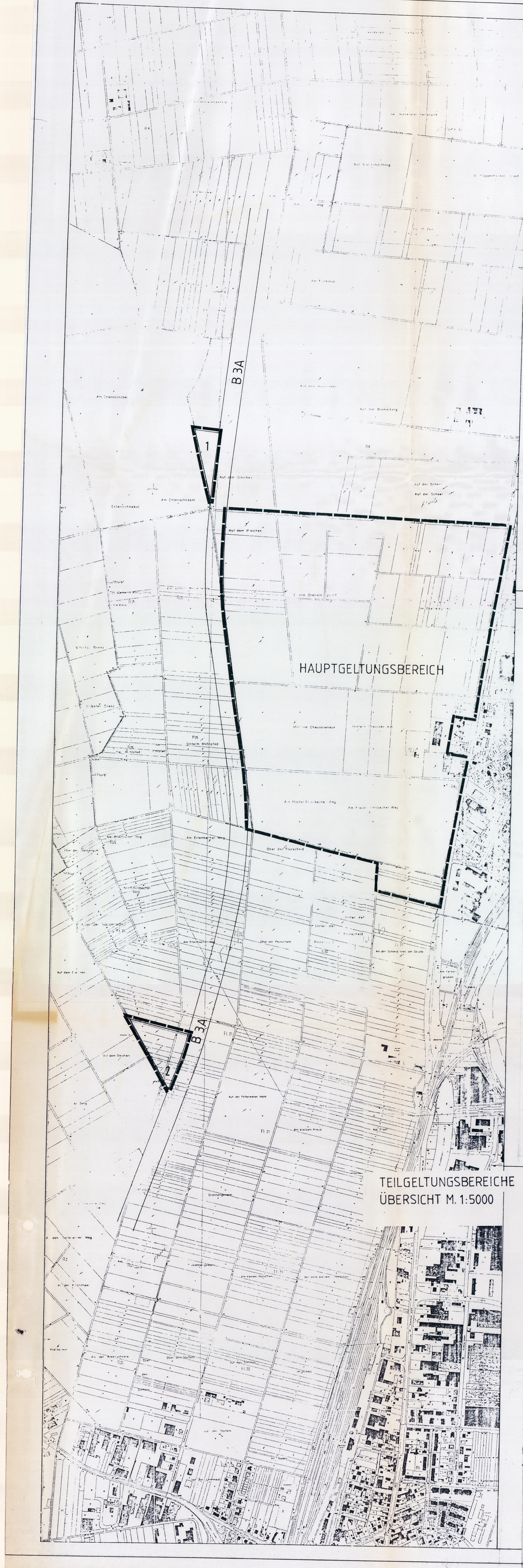
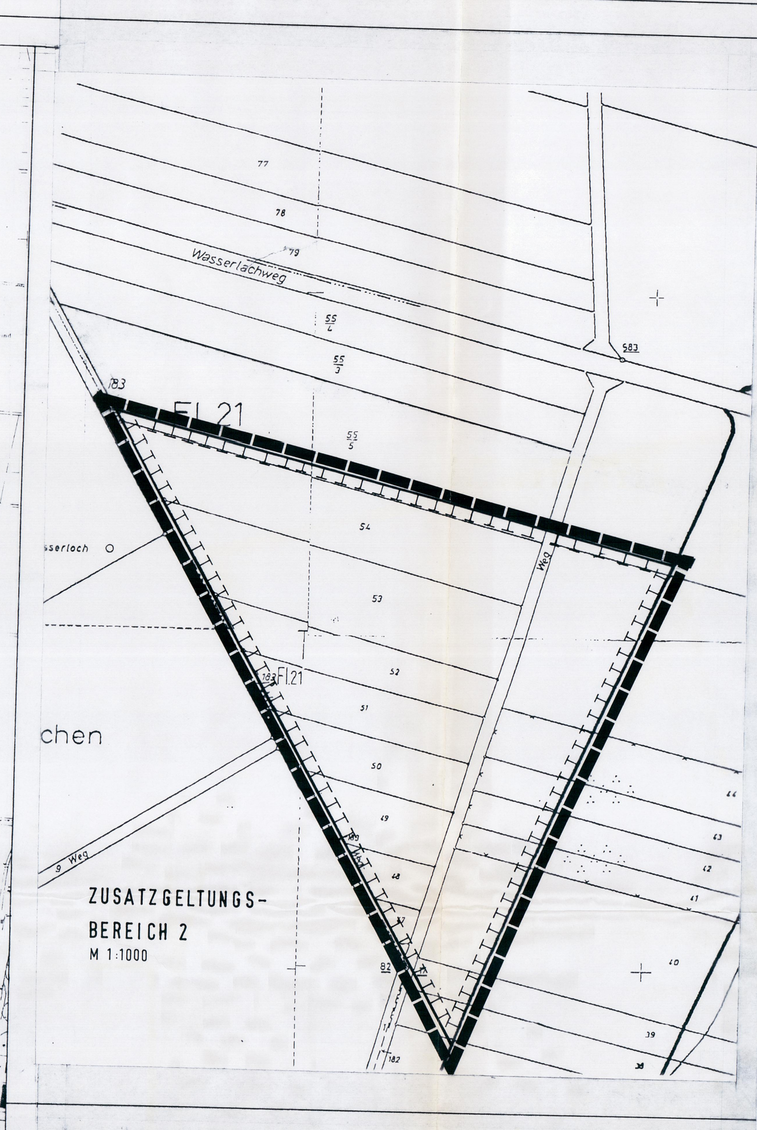
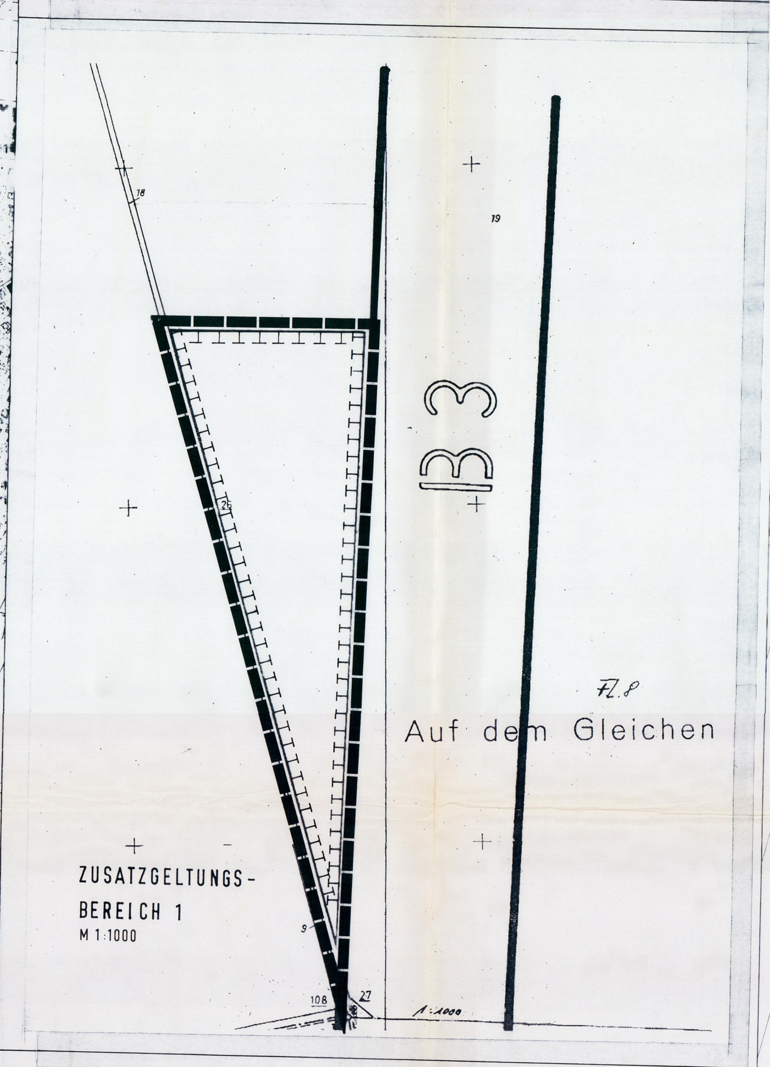






VERFAHRENSVERMERKE

Den Beschluß zur 2.Änderung des Bebauungsplanes „Dortelweil West" wurde gem. §2 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Vilbel am 06.02.1996 beschlossen.

Die Frühzeitige Beteiligung der Bürger hat in der Zeit vom 21.02.1996 bis einschließlich 07.03.1996 stattgefunden.

Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan 2.Änderung „Dortelweil West" gem. §3 Abs. 2 BauGB am 19.03.1996 zur öffentlichen Auslegung beschlossen.

Die fristgerechte Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung mit Angabe von Ort und Dauer derselben, dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen nur während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können erfolgte gem. §3 BauGB ortsüblich durch den Bad Vilbeler Anzeiger vom 02.04.1996 (14. Woche).

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes 2.Änderung „Dortelweil West" auf die Dauer von mindestens einem Monat erfolgte gem. §3 BauGB vom 09.04.1996 bis einschließlich 10.05.1996.

Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan 2.Änderung „Dortelweil West" am 09.07.1996 gem. §10 BauGB als Satzung beschlossen.

.... (Ort) .... (Datum)

Siegel .... (Unterschrift - Stadt)

Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist dem Regierungspräsidenten am .... gem. § 11 BauGB angezeigt worden.
Der Regierungspräsident hat am .... erklärt, daß der Bebauungsplan Rechtsvorschriften nicht verletzt.

Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung gem. § 12 BauGB erfolgte am ....

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

.... (Ort) .... (Datum)

Siegel .... (Unterschrift - Stadt)

95086/verfahr

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

NUTZUNGSSCHABLONE

Gebietsart	GRZ	GFZ	Geschoßzahl	Bauweise
WA 1, 2, 4	0,4	0,8	II	DH
WA 3	0,4	0,8	II	b
WA 5	0,4	0,8	II	D
WA 6	0,4	1,2	III	o
MD	wie Bestand	wie Bestand	wie Bestand	wie Bestand
MI 1	0,4	1,2	siehe Plan	g
MI 2	0,4	1,2	siehe Plan	o
MI 3	0,4	1,2	III	g
MI 4	0,65	2,0	VI	g
MI 5	0,6	1,2	siehe Plan	g
GE 1	0,4	1,2	III - IV	g
GE 2	0,65	2,0	III - VI	g
GE 3	0,6	1,2	III - V	g
SO 1	0,65	1,4	siehe Plan	g
SO 2	0,3	0,6	II	b

Art der baulichen Nutzung

- WA 1 — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) Teilgebietsnummer
- MD — Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- MI 1 — Mischgebiet (§ 6 BauNVO) Teilgebietsnummer
- GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- SO 1 — Sondergebiet nach § 11 BauNVO Teilgebietsnummer

Maß der baulichen Nutzung

- GFZ — Geschoßflächenzahl als Höchstmaß
- GRZ — Grundflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse als H[illegible] ... zwingend
- III - IV — Zahl der Vollgeschosse als M[illegible] und H[illegible]

BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN §9 (1) Nr.2 BauGB

Bauweise

- o — offene Bauweise
- D — nur Doppelhäuser zulässig
- DH — nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- g — geschlossene Bauweise
- b — besondere Bauweise
- Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung)

Überbaubare Grundstücksfläche

- Baulinie
- Baugrenze

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRVIATEN RECHTS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF § 9 (1) Nr. 5 BauGB

- Fläche für den Gemeinbedarf

Zweck:

- Schule
- Kirchen und kirchl. Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Verkehrsberuhigter Bereich
- Zweckbestimmung: Fußgängerbereich, Fußwege
- LDWW — Landwirtschaftlicher Weg
- (Mögliche) Einfahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN § 9 (1) Nr. 12 BauGB

- Elektrizität
- Trinkwasser

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN § 9 (1) Nr. 13 BauGB

- unterirdisch

GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) Nr. 15 BauGB

- Grünflächen

Zweckbestimmung:

- öff. Sport- und Spielanlagen
- öff. Spielplatz
- priv. — priv. Grünfläche
- V — Verkehrsgrün

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT; DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES § 9 (1) Nr. 16 BauGB

- RRB — Wasserflächen (oberirdische Regenrückhaltebecken)
- Flächen für die Regelung des Wasserabflusses
- R — unterirdische Regenrückhaltebecken
- offenes Grabensystem

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN § 9 (1) 17 BauGB

- Fläche für Aufschüttungen

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) 20,25 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Pflanz- und Erhaltungsbindung § 9 (1) 20 BauGB

- Bäume pflanzen / erhalten
- Sträucher pflanzen / erhalten

Sonstige Pflanzgebote

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen innerhalb von Bauflächen

Kennzeichnung von Schutzobjekten i. S. des Naturschutzrechtes

- ND — Naturdenkmal

REGELUNGEN FÜR STADTERHALTUNG UND DENKMALSCHUTZ § 9 (6) BauGB

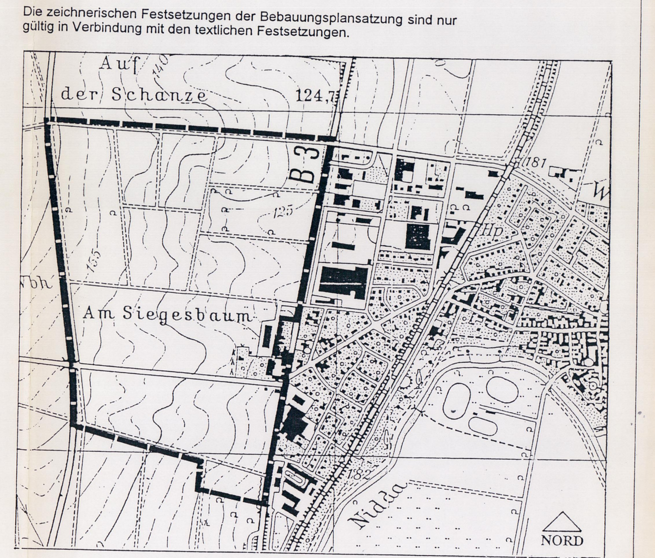
- D — Denkmal, Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt
- St — Stellplätze (§ 9 (1) 4 BauGB)
- Pd — Parkdeck gemäß Textfestsetzung A.3.6
- Sonstige Nebenanlage, Schuppen (§ 14 (1) BauNVO)
- Mit Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Fläche
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Grundstücksanlieger und der Versorgungsträger zu belastende Fläche
- Mit Gehrecht für Grundstücksanlieger zu belastende Fläche
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzrechts (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
- 1 — passive Lärmschutz-Vorkehrung der Art Nr. 1 (Textfestsetzung A.7.6 2)
- 2 — passive Lärmschutz-Vorkehrung der Art Nr. 2 (Textfestsetzung A.7.6 2)
- Umgrenzung der Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist, Freihaltefläche (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
- Flächen für den Wohnungsbau, die mit Mitteln des Sozialen Wohnungsbaus gefördert werden könnten (§ 9 (1) Nr. 7 BauGB)
- Flächen für Aufschüttungen (§ 9 (1) Nr. 26 BauGB)
- Durchgang, Durchfahrt
- Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung von unterschiedl. Art und Maß der baul. Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Sichtfelder bei Straßeneinmündungen

Stadt Bad Vilbel
Stadtteil Dortelweil

Bebauungsplan
mit integriertem Landschaftsplan
"Dortelweil West"

2.Änderung

Die zeichnerischen Festsetzungen der Bebauungsplansatzung sind nur gültig in Verbindung mit den textlichen Festsetzungen.



PROF. BREMMER · LORENZ · FRIELINGHAUS
PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH

PROJ.-NR.	PLANUNGSSTAND	BEARBEITER