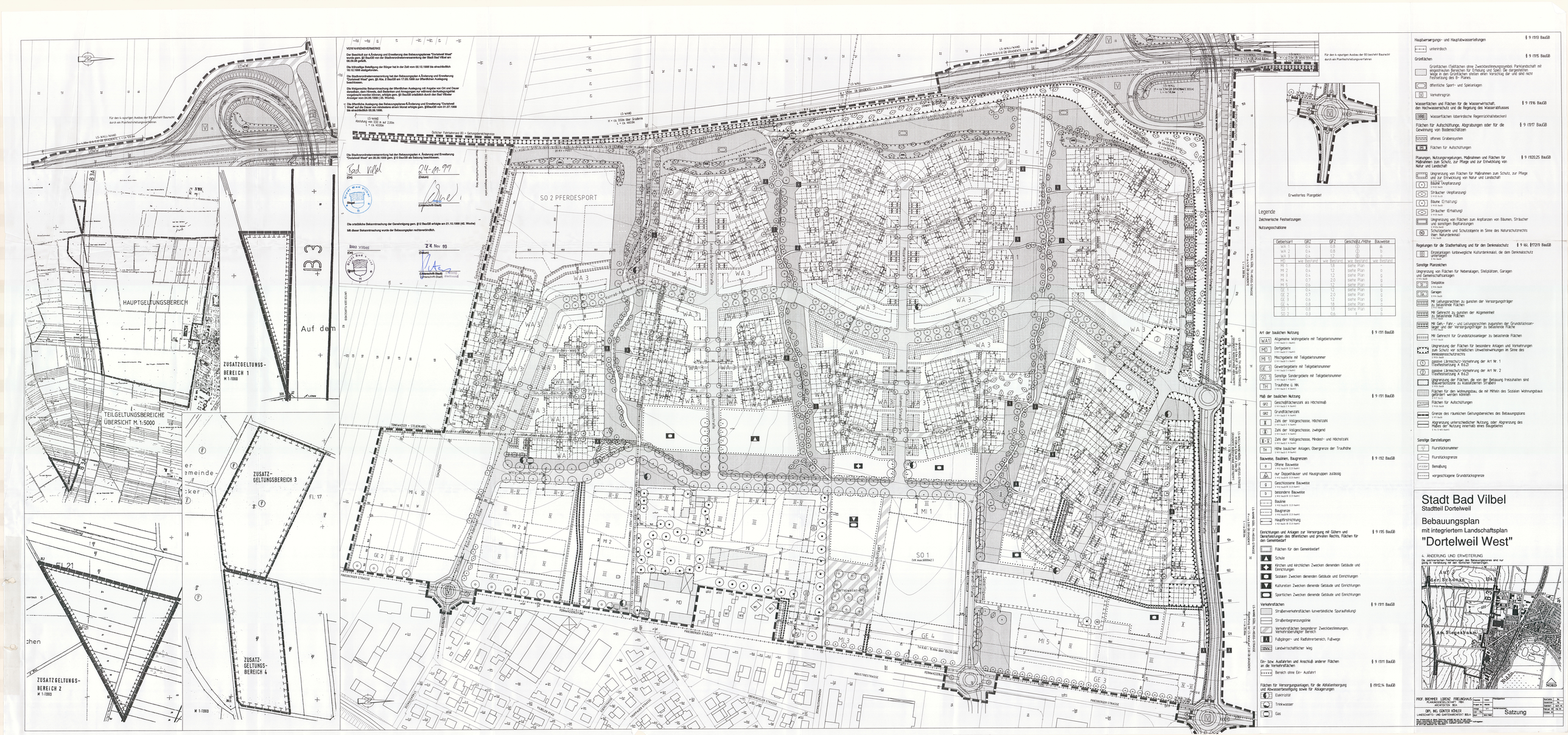
VERFAHRENSVERMERKE
Der Beschluß zur 4.Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Dortelweil West" wurde gem. §3 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Vilbel am 06.05.99 gefaßt.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses sowie der Auslegung ist gem. §3 Abs. 2 BauGB am 17.05.1999 durch Aushang an der Bekanntmachungstafel erfolgt.
Die Auslegung des Planentwurfes hat in der Zeit vom 02.10.1998 bis einschließlich 16.12.1998 stattgefunden.
Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan 4.Änderung und Erweiterung "Dortelweil West" gem. §3 Abs. 2 BauGB am 17.05.1999 zur öffentlichen Auslegung beschlossen.
Die ortsübliche 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 erstmalig durch den Bad Vilbeler Anzeiger vom 24.06.1999 (26. Woche).
Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes4.Änderung und Erweiterung "Dortelweil West" auf die Dauer von mindestens einem Monat erfolgte gem. §3Abs(2)S vom 01.07.1999 bis einschließlich 05.08.1999.
Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan 4. Änderung und Erweiterung "Dortelweil West" am 30.09.1999 gem. §10 BauGB als Satzung beschlossen.
Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung gem. §12 BauGB erfolgte am 21.10.1999 (42. Woche)
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Bad Vilbel
(Ort)
24. Nov. 99
(Datum)
(Unterschrift Stadt)
(Unterschrift Stadt)
Für den 4-spurigen Ausbau der B3 bestehtBaurecht durch ein Planfeststellungsverfahren
Für den 4-spurigen Ausbau der B3 besteht Baurecht durch ein Planfeststellungsverfahren
Erweitertes Plangebiet
HAUPTGELTUNGSBEREICH
ZUSATZGELTUNGS-BEREICH 1 M 1:1000
ZUSATZGELTUNGS-BEREICH 2 M 1:1000
ZUSATZ-GELTUNGSBEREICH 3
ZUSATZ-GELTUNGS-BEREICH 4
M 1:1000
TEILGELTUNGSBEREICHE ÜBERSICHT M 1:5000
SO 2 PFERDESPORT
SO 1 (VK max 6600m2)
Dortelweiler Weg
Am Bleichbaum
Auf dem
B3
B 3a
Legende
Zeichnerische Festsetzungen
Nutzungsschablone
Gebietsart | GRZ | GFZ | Geschoßz./Höhe | Bauweise
WA 1 | 0.4 | 0.8 | (I) | o
WA 2 | 0.4 | 0.8 | (I) | o
WA 3 | 0.4 | 0.8 | (I) | o
MD | wie Bestand | wie Bestand | wie Bestand | wie Bestand
M 1 | 0.8 | 1.8 | siehe Plan | o
M 2 | 0.6 | 1.2 | siehe Plan | o
M 3 | 0.6 | 1.2 | siehe Plan | o
M 4 | 0.7 | 2.0 | siehe Plan | o
M 5 | 0.6 | 1.2 | siehe Plan | o
GE 1 | 0.8 | 1.8 | siehe Plan | o
GE 2 | 0.7 | 2.0 | siehe Plan | o
GE 3 | 0.6 | 1.2 | siehe Plan | o
GE 4 | 0.8 | 1.8 | siehe Plan | o
SO 1 | 0.8 | 1.8 | siehe Plan | o
SO 2 | 0.3 | 0.6 | I | o
Art der baulichen Nutzung § 9 (1)1 BauGB
WA1 Allgemeine Wohngebiete mit Teilgebietsnummer
MD Dorfgebiete
MI 1 Mischgebiete mit Teilgebietsnummer
GE 1 Gewerbegebiete mit Teilgebietsnummer
SO 1 Sonstige Sondergebiete mit Teilgebietsnummer
TH Traufhöhe ü. NN
Maß der baulichen Nutzung § 9 (1)1 BauGB
GRZ Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse, Höchstzahl
II Zahl der Vollgeschosse, zwingend
II-V Zahl der Vollgeschosse, Mindest- und Höchstzahl
TH Höhe baulicher Anlagen, Obergrenze der Traufhöhe
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1)2 BauGB
o Offene Bauweise
ED nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
g Geschlossene Bauweise
b besondere Bauweise
Baulinie
Baugrenze
Hauptfirstrichtung
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Rechts, Flächen für den Gemeinbedarf § 9 (1)5 BauGB
Flächen für den Gemeinbedarf
Schule
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen
Sozialen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Verkehrsflächen § 9 (1)11 BauGB
Straßenverkehrsflächen (einschließlich Spuraufteilung)
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmungen, Verkehrsberuhigter Bereich
Fußgänger- und Radfahrerbereich, Fußwege
Landwirtschaftlicher Weg
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen § 9 (1)11 BauGB
Bereich ohne Ein- Ausfahrt
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen § (1)12,14 BauGB
Elektrizität
Trinkwasser
Gas
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen § 9 (1)13 BauGB
unterirdisch
Grünflächen § 9 (1)15 BauGB
Grünflächen (Teilflächen ohne Zweckbestimmungssymbol: Parkanlagenhaft mit eingestreuten Bereichen für Erholung und Spiel). Die dargestellten Wege in den Grünflächen stellen einen Vorschlag dar und sind nicht Festsetzung des B- Planes
öffentliche Sport- und Spielanlagen
Verkehrsgrün
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses § 9 (1)16 BauGB
Wasserflächen (oberirdische Regenrückhaltebecken)
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen § 9 (1)17 BauGB
offenes Grabensystem
Flächen 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
Bäume Anpflanzung
Sträucher Anpflanzung
Bäume Erhaltung
Sträucher Erhaltung
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen
Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts bzw. Naturdenkmale
Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz § 9 (6), §172(1) BauGB
Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
Sonstige Planzeichen
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
Stellplätze
Garagen
Mit Leitungsrechten zu gunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen
Mit Gehrecht zu gunsten der Allgemeinheit zu belastender Flächen
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Grundstückseigner und der Versorgungsträger zu belastende Fläche
Mit Gehrecht zu Grundstückseigner zu belastende Flächen
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Immissionsschutzrechts
passive Lärmschutz-Vorkehrung der Art Nr: 1 Freiheitsstrung A 84,0
passive Lärmschutz-Vorkehrung der Art Nr: 2 Freiheitsstrung A 84,0
Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind Bauverbotszone zu klassifizierenden Straßen
Flächen für den Wohnungsbau, die mit Mitteln des Sozialen Wohnungsbaus gefördert werden können
Flächen für Aufschüttungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
Sonstige Darstellungen
Flurstücksnummer
Flurstücksgrenze
Bemaßung
vorgeschlagene Grundstücksgrenze
Stadt Bad Vilbel
Stadtteil Dortelweil
Bebauungsplan
mit integriertem Landschaftsplan
"Dortelweil West"
4. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG
Die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind nur gültig in Verbindung mit den textlichen Festsetzungen
Am Bleichbaum
NORD
PROF. BIEDERMANN · LORENZ · FRILINGHAUS PLANUNGSGESELLSCHAFT mbH ARCHITEKTEN · BDA
DIPL.-ING. GUNTER KÖHLER LANDSCHAFTS- UND GARTENARCHITEKT BDLA
Satzung