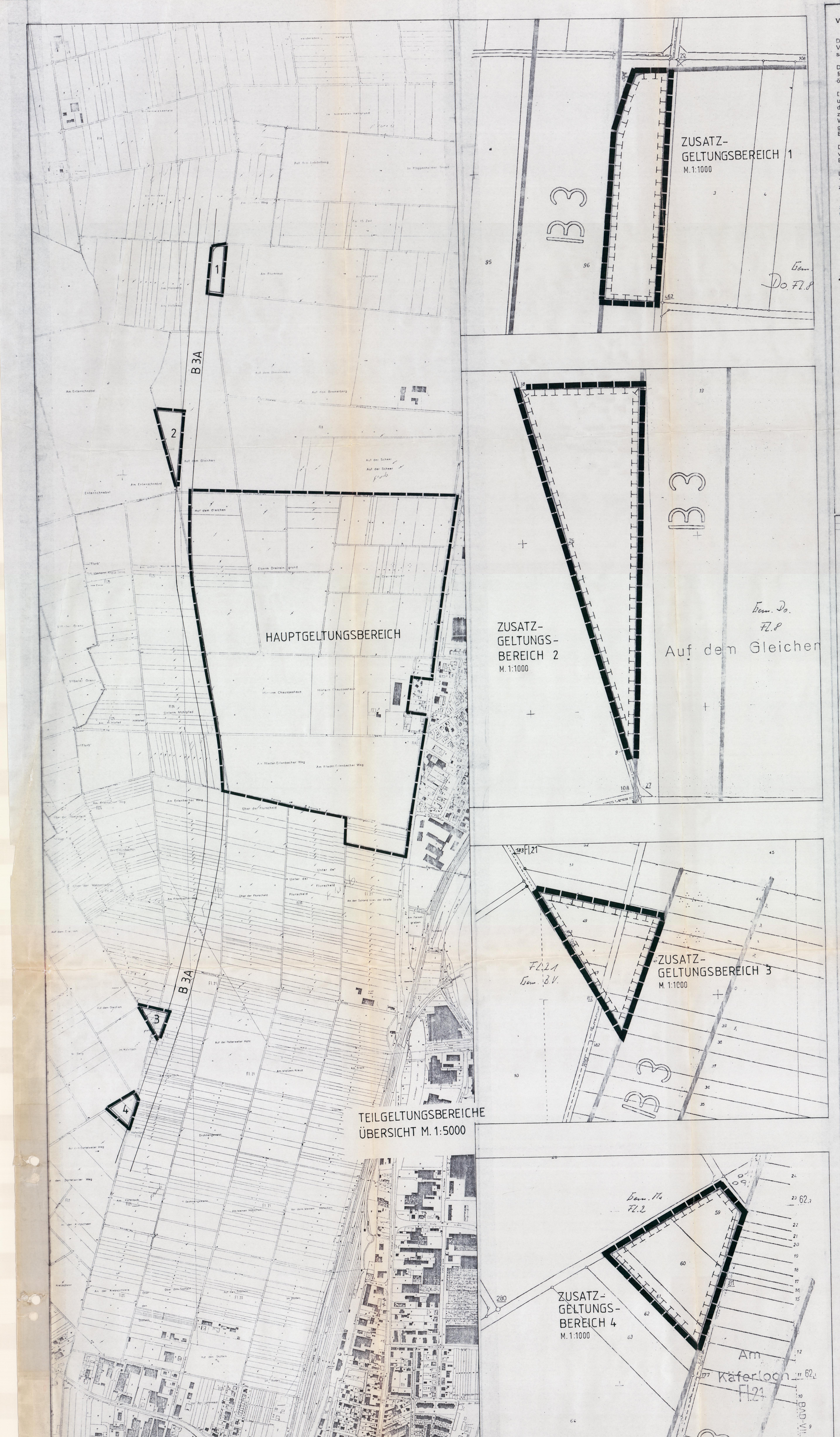

VERFAHRENSVERMERKE

Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Dortelweil-West" wurde gem. § 2 BauGB in Verbindung mit §§ 1 und 2 BauGB-MaßnahmenG von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Vilbel am 22.02.1994 beschlossen.

Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan "Dortelweil-West" gem. § 3 BauGB in Verbindung mit § 2 BauGB-MaßnahmenG am 12.07.1994 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 und gleichzeitig auch Gelegenheit zur Erörterung besteht sowie der Hinweis, daß der Bebauungsplan "Dortelweil-West" der Deckung eines dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung dient, erfolgte gem. § 3 BauGB in Verbindung mit § 2 BauGB-MaßnahmenG ortsüblich durch den Bad Vilbeler Anzeiger vom 21.07.1994 (29. Woche).

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes "Dortelweil-West" auf die Dauer von mindestens zwei Wochen erfolgte gem. § 3 BauGB in Verbindung mit § 2 BauGB-MaßnahmenG vom 28.07.1994 bis einschließlich 19.08.1994.

Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan "Dortelweil-West" am 11.10.1994 gem. § 10 BauGB in Verbindung mit § 2 BauGB-Maßnahmen als Satzung beschlossen.

Bad Vilbel (Ort) 19.10.1994 (Datum)

Siegel [Unterschrift] (Unterschrift - Stadt)

Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist dem Regierungspräsidenten am 20.10.94 gem. § 11 BauGB angezeigt worden.
Der Regierungspräsident hat am .... erklärt, daß der Bebauungsplan Rechtsvorschriften nicht verletzt.

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 17.1.95
Az.: IV/34- 61d 04/01 – Dortelweil 8 –
REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT
Im Auftrag
[Unterschrift] [Siegel: Regierungspräsidium Darmstadt]

Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung gem. § 12 BauGB erfolgte am 16.02.1995

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

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

Siegel .... (Unterschrift - Stadt)

Es wird bescheingt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Der Landrat des Wetteraukreises
- Katasteramt -
Friedberg, den 11. Jan. 1994

[Unterschrift] Verm. Dir. [Siegel: Der Landrat des Wetteraukreises]

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Nutzungsschablone

Gebietsart	GRZ	GFZ	Geschoßzahl	Bauweise
WA 1	0,4	0,8	(II)	DH
WA 2	0,4	0,8	(II)	D
WA 3	0,4	1,2	(III)	o
MD	wie Bestand	wie Bestand	wie Bestand	wie Bestand
MI 1 MI 2 MI 3	0,4 0,4 0,4	1,2 1,2 1,2	siehe Plan	g o g
GE	0,4	1,2	(III)-IV	g
SO 1 SO 2	0,65 0,3	1,4 0,6	siehe Plan II	g 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 Höchstmaß
- (III) — Zahl der Vollgeschosse zwingend
- III - IV — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

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

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

- St — Stellplätze (§ 9 (1) 4 BauGB)
- Pd — Parkdeck gemäß Textfestsetzung A.3.6
- 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

"genehmigtes" Plan

Bebauungsplan
mit integriertem Landschaftsplan

"Dortelweil West"

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

Die Nebenbestimmungen der Genehmigung des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 17.01.1995 wurden in den Plan eingearbeitet und sind Bestandteil der Satzung

PROF. BREMMER · LORENZ · FRIELINGHAUS
PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH
ARCHITEKTEN BDA

DIPL.-ING. GÜNTER KÖHLER
LANDSCHAFTS- UND GARTENARCHITEKT BDLA

PROJ.-NR.		PLANUNGSSTAND	BEARBEITER	Be
92027		SATZUNG	GEZ.	PG
MASSTAB	BLATT			
1:1000	/	10/94	erg.	2/95