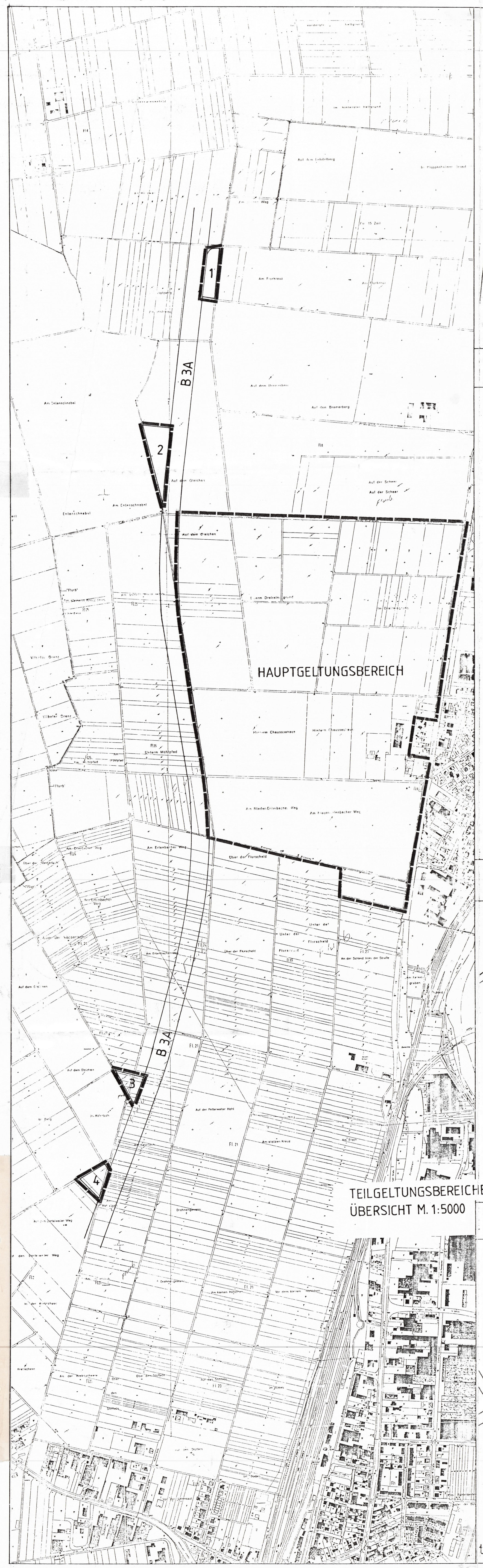
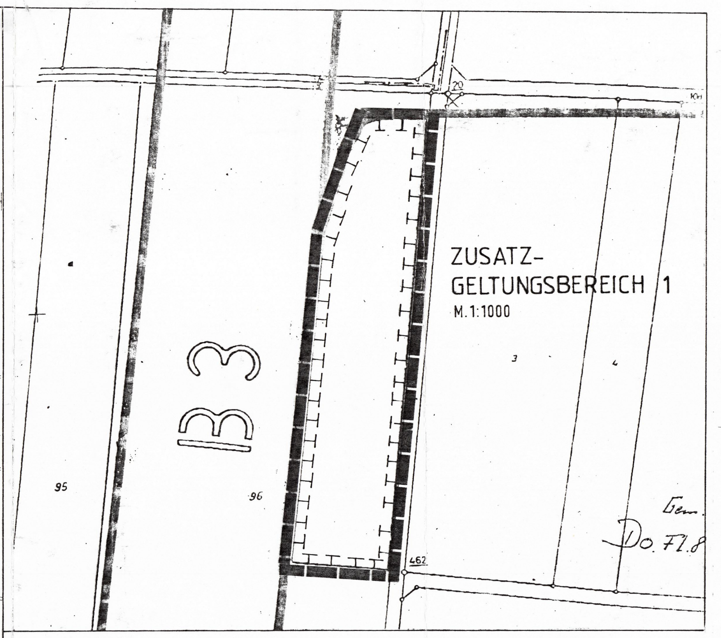
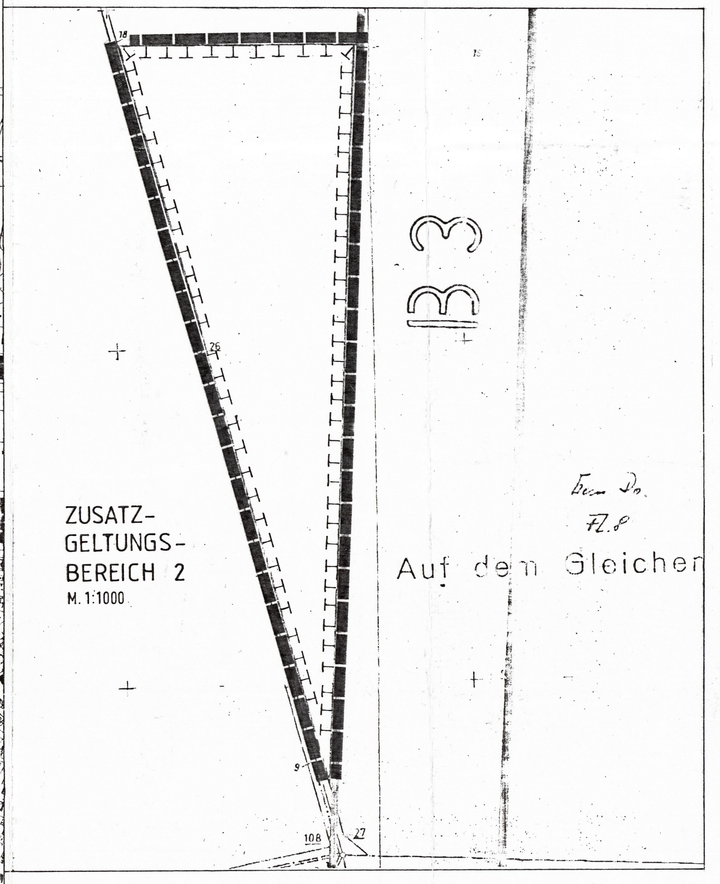
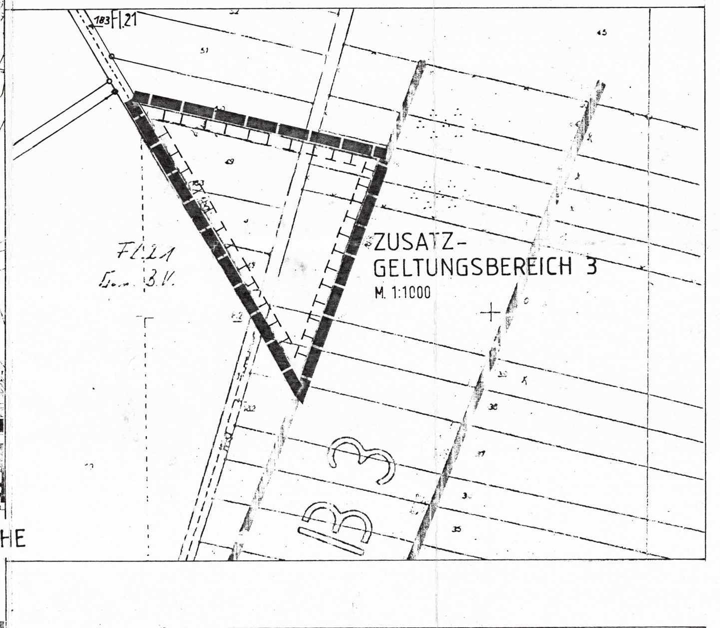
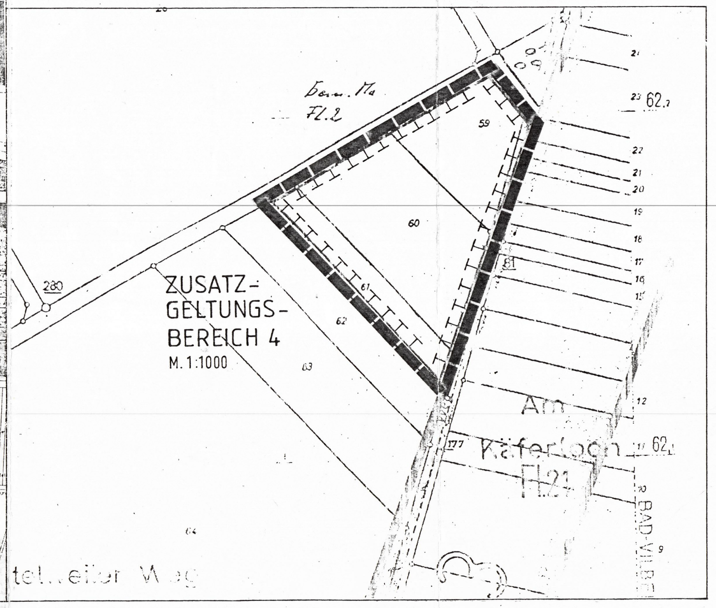










VERFAHRENSVERMERKE

Den Beschluß zur 1.Änderung des Bebauungsplanes „ Dortelweil West“ wurde gem. § 2 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Vilbel am 23.05.1995 beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger hat in der Zeit vom 31.05.1995 bis einschließlich 16.06.1995 stattgefunden.

Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan 1. Änderung „Dortelweil West“ gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 04.07.1995 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 06.07.1995 (27.Woche).

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes 1. Änderung „Dortelweil West“ auf die Dauer von mindestens einem Monat erfolgte gem. § 3 BauGB vom 13.07.1995 bis einschließlich 14.08.1995.

Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan 1. Änderung „ Dortelweil West“ am 14.11.1995 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Bad Vilbel .... (Ort) 07. DEZ. 1995 .... (Datum)

Siegel [Stempel: Stadt Bad Vilbel]

.... (Unterschrift - Stadt) (Biwer) Bürgermeister

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

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird bei Erfüllung der Nebenbestimmung nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 9. Februar 96
Az.: IV 34-61d 04/01-Dortelweil 8-
Regierungspräsidium Darmstadt
im Auftrag
[Unterschrift] [Stempel: Regierungspräsidium Darmstadt 16]

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

....

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

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

Siegel

.... (Unterschrift - Stadt)

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	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	III –VI	g
GE 1	0,4	1,2	III -IV	g
GE 2	0,65	2,0	III -VI	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 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 WASSERWIRT SCHAFT; DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES § 9 (1) Nr. 16 BauGB

RRB Wasserflächen (oberirdische Regenrückhaltebecken)

Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

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

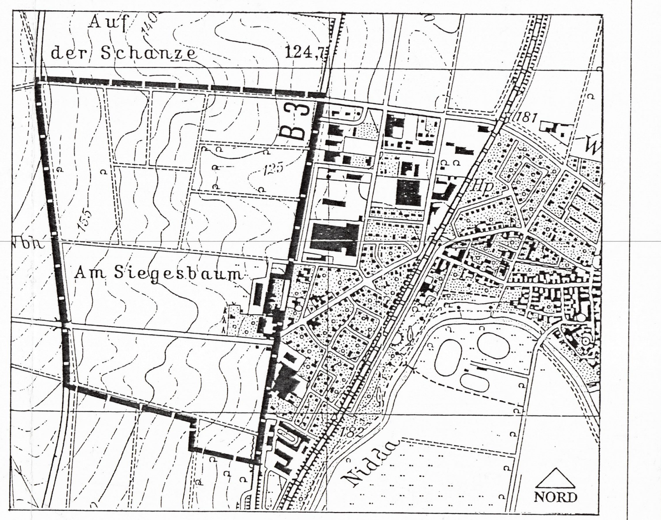
Stadt Bad Vilbel
Stadtteil Dortelweil

Bebauungsplan
mit integriertem Landschaftsplan

"Dortelweil West"

1.Änderung

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



PROF. BREMMER · LORENZ · FRIELINGHAUS
PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH
ARCHITEKTEN BDA

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

PROJ.-NR.		PLANUNGSSTAND	BEARBEITER	Be
95026		SATZUNG 11.95	GEZ.	PG
MASSTAB	BLATT			
1:1000	/			