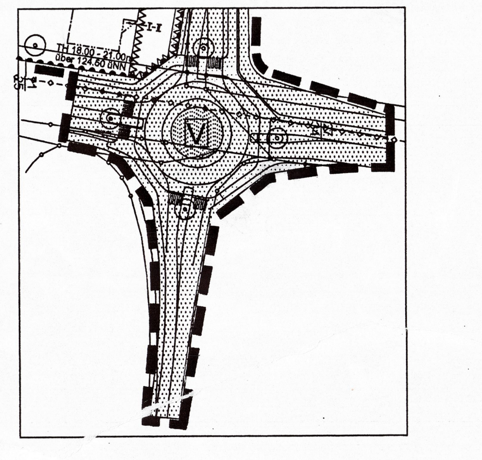


Legende

Zeichnerische Festsetzungen

Nutzungsschablone

Gebietsart	GRZ	GFZ	Geschoßz./Höhe	Bauweise
WA 1	0,4	0,8	(II)	ED/DH
WA 2	0,4	0,8	(II)	b
WA 3	0,4	1,2	(III)	o
WA 4	0,3	0,6	II	ED
WA *	0,55	1,55	III	-
MD	wie Bestand	wie Bestand	wie Bestand	wie Bestand
MI 1	0,4	1,2	siehe Plan	o
MI 2	0,7	2,0	siehe Plan	g
MI 3	0,6	1,2	siehe Plan	g
GE 1	0,4	1,2	siehe Plan	g
GE 2	0,7	2,0	siehe Plan	g
GE 3	0,6	1,2	siehe Plan	g
GE 4	0,8	1,8	siehe Plan	g
GEe	0,4	1,2	siehe Plan	g/o
SO 1	0,8	1,8	siehe Plan	g

Art der baulichen Nutzung — § 9 (1)1 BauGB

- WA1 — Allgemeine Wohngebiete mit Teilgebietsnummer (§ 9(1)1 BauGB § 4 BauNVO)
- WA* — Wohngebiet mit besonderer Festsetzung (A 7.5.-3) (Schalltechnische Orientierungswerte) (§ 9(1)1 BauGB)
- MD — Dorfgebiete (§ 9(1)1 BauGB § 5 BauNVO)
- MI 1 — Mischgebiete mit Teilgebietsnummer (§ 9(1)1 BauGB § 6 BauNVO)
- GE 1 — Gewerbegebiete mit Teilgebietsnummer (§ 9(1)1 BauGB § 8 BauNVO)
- GEe — Eingeschränktes Gewerbegebiete gem. textl. Festsetzung A 4.1. (§ 9(1)1 BauGB)
- SO 1 — Sonstige Sondergebiete mit Teilgebietsnummer (§ 9(1)1 BauGB § 11 BauNVO)
- max. 12 WE — max. 12 Wohneinheiten pro Gebäude zulässig (§ 9(1)1 BauGB § 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung — § 9 (1)1 BauGB

- GFZ — Geschoßflächenzahl als Höchstmaß (§ 9(1)1 BauGB § 16 BauNVO)
- GRZ — Grundflächenzahl (§ 9(1)1 BauGB § 16 BauNVO)
- II — Zahl der Vollgeschosse, Höchstzahl (§ 9(1)1 BauGB § 16 BauNVO)
- (II) — Zahl der Vollgeschosse, zwingend (§ 9(1)1 BauGB § 16 BauNVO)
- II - V — Zahl der Vollgeschosse, Mindest- und Höchstzahl (§ 9(1)1 BauGB § 16 BauNVO)
- TH — Höhe baulicher Anlagen, Obergrenze der Traufhöhe ü. NN (§ 9(1)1 BauGB § 18 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen — § 9 (1)2 BauGB

- o — Offene Bauweise (§ 9(1)2 BauGB §§ 22,23 BauNVO)
- DH — nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig (§ 9(1)2 BauGB §§ 22,23 BauNVO)
- ED — nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig (§ 9(1)2 BauGB)
- g — Geschlossene Bauweise (§ 9(1)2 BauGB §§ 22,23 BauNVO)
- b — besondere Bauweise (§ 9(1)2 BauGB §§ 22,23 BauNVO)
- Baulinie (§ 9(1)2 BauGB §§ 22,23 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9(1)2 BauGB §§ 22,23 BauNVO)
- Hauptfirstrichtung (§ 9(2) BauGB §§ 22,23 BauNVO)

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 (unverbindliche Spuraufteilung)
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmungen, Verkehrsberuhigter Bereich
- Fußgänger- und Radfahrerbereich, Fußwege
- LWW — 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 — § (9)12,14 BauGB

- Elektrizität
- Trinkwasser
- Gas

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen — § 9 (1)13 BauGB

- unterirdisch

Grünflächen — § 9 (1)15 BauGB

- Grünflächen (Teilflächen ohne Zweckbestimmungssymbol: Parklandschaft 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
- V — Verkehrsgrün

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses — § 9 (1)16 BauGB

- RRB — 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 (§ 9(1)20 BauGB)
- Bäume (Anpflanzung) (§ 9(1)25 BauGB)
- Sträucher (Anpflanzung) (§ 9(1)25 BauGB)
- Bäume (Erhaltung) (§ 9(1)25 BauGB)
- Sträucher (Erhaltung) (§ 9(1)25 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1)25a BauGB)
- ND — Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (hier: Naturdenkmal) (§ 9(6) BauGB)

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz § 9 (6), §172(1) BauGB

- D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9(6) BauGB)

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenalagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9(1)4 BauGB)

- St/GSt — Stellplätze / Gemeinschaftsstellplätze (§ 9(1)4 BauGB)
- Ga/GGa — Garagen / Gemeinschaftsgaragen (§ 9(1)4 BauGB)
- W — Nebenanlagen: Werbeanlagen (§ 9(1)4 BauGB)
- Mit Leitungsrechten zu gunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen (§ 9(1)21 BauGB)
- Mit Gehrecht zu gunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen (§ 9(1)21 BauGB)
- Mit Geh,- Fahr,- und Leitungsrechten zugunsten der Grundstücksanlieger und der Versorgungsträger zu belastende Fläche (§ 9(1)21 BauGB)
- Mit Gehrecht für Grundstücksanlieger zu belastende Flächen (§ 9(1)21 BauGB)
- Durchfahrt, gemessen von der Fahrbahnoberkante, 5m
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Immissionsschutzrechts (§ 9(1)24 BauGB)
- ① — passive Lärmschutz-Vorkehrung der Art Nr. 1 (Textfestsetzung A 8.6.2)
- ② — passive Lärmschutz-Vorkehrung der Art Nr. 2 (Textfestsetzung A 8.6.2)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Bauverbotszone zu klassifizierten Straßen) (§ 9(1)24 BauGB)
- Flächen für den Wohnungsbau, die mit Mitteln des Sozialen Wohnungsbaus gefördert werden könnten (§ 9(1)7 BauGB)
- Flächen für Aufschüttungen (§ 9(1)26 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9(7) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1(4), § 16(5) BauNVO)

Sonstige Darstellungen

- 417/5 — Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- 8.00 — Bemaßung
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Stadt Bad Vilbel

Stadtteil Dortelweil

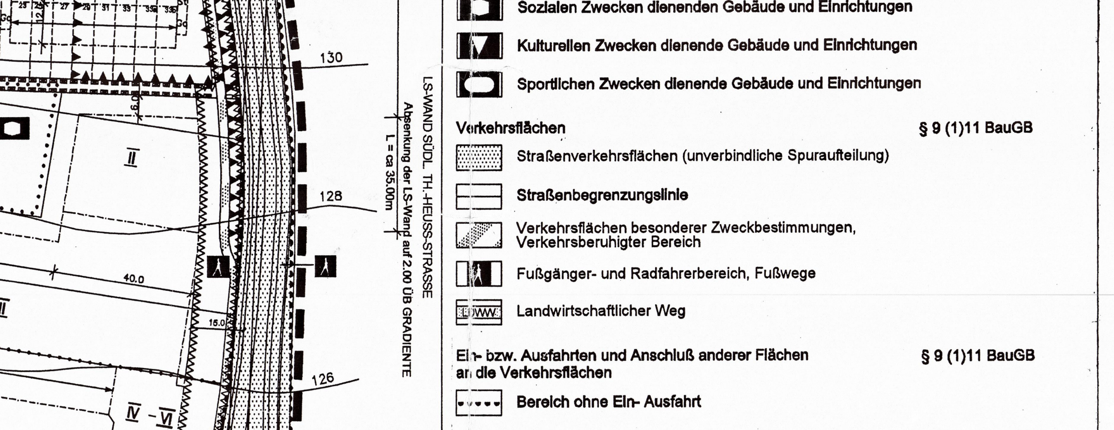
Bebauungsplan

mit integriertem Landschaftsplan

"Dortelweil West"

8. ÄNDERUNG

Die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind nur gültig in Verbindung mit den textlichen Festsetzngen.



BLFP
PROF. BREMMER LORENZ FRIELINGHAUS
PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH — ARCHITEKTEN BDA
STRASSHEIMER STR. 7, 61169 FRIEDBERG

Maßstab	1:1000	Planungsstand
Projekt Nr.	07008	Satzung
Stand	11/2007	Verfahrensstand
CAD - File	-	
Blattformat	860/1880	

Das Urheberrecht an dieser Zeichnung verbleibt bei uns. Sie darf ohne unsere ausdrückliche Genehmigung weder vervielfältigt noch dritten Personen, insbesondere Wettbewerbern überlassen oder sonstwie zugängig gemacht werden. (§ 1, Nr.3 des Gesetzes vom 19.01.1901)