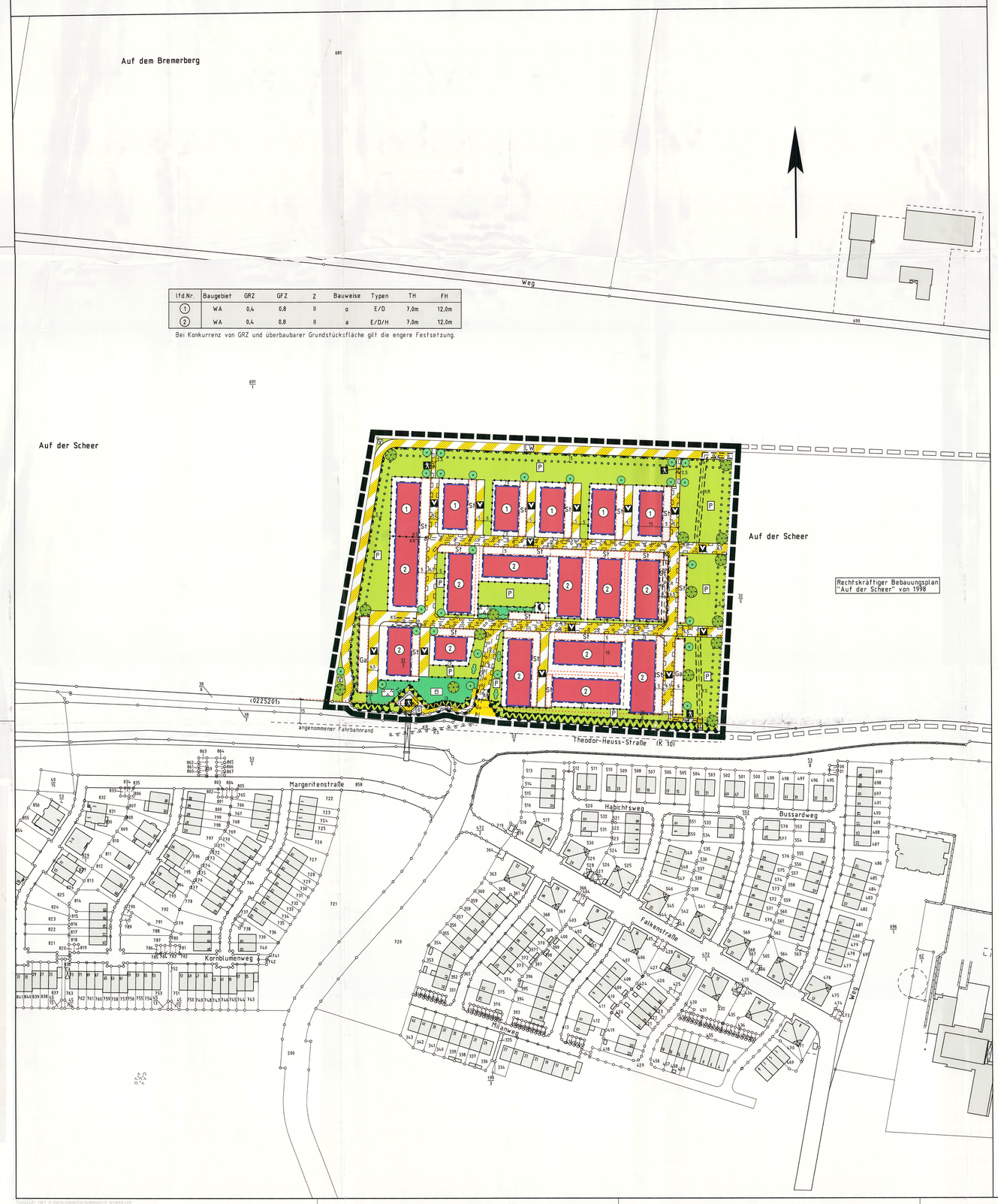
Stadt Bad Vilbel, Stadtteil Dortelweil

Bebauungsplan "Auf der Scheer" 1. Änderung



lfd.Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Bauweise	Typen	TH	FH
1	WA	0,4	0,8	II	o	E/D	7,0m	12,0m
2	WA	0,4	0,8	II	a	E/D/H	7,0m	12,0m

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, BGBl. 1998, I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 4 Abs. 10 des Gesetzes vom 05.05.2004 (BGBl. I S. 718)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)
Hess. Bauordnung (HBO) i.d.F. v. 18.06.2002 (GVBl. I, 2002, Nr. 14 S. 274)

1 Zeichenerklärung

1.1 Katasteramtliche Darstellungen
1.1.1 Flurgrenze
1.1.2 Fl. 8 Flurnummer
1.1.3 Polygonpunkt
1.1.4 27 Flurstücksnummer
1.1.5 vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
1.1.6 geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)

1.2 Planzeichen
1.2.1 Art der baulichen Nutzung
1.2.1.1 WA Allgemeines Wohngebiet
1.2.2 Maß der baulichen Nutzung
1.2.2.1 GFZ Geschossflächenzahl
1.2.2.2 GRZ Grundflächenzahl
1.2.2.3 Z Zahl der zulässigen Vollgeschosse
1.2.2.4 Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze in m über der Fahrbahnoberkante (Scheitelpunkt) der das jeweilige Grundstück erschließenden Straße, gemessen an der Traufseite und lotrecht vor der Gebäudemitte, hier:
1.2.2.4.1 TH Traufhöhe (Schnittkante verlängerte Außenwand-Oberkante Dachhaut)
1.2.2.4.2 FH Firsthöhe (OK Schnittlinie zweier geneigter Dachflächen bzw. OK Gebäude)
1.2.3 Bauweise, Baugrenzen, Baulinien
1.2.3.1 o offene Bauweise
1.2.3.2 a abweichende Bauweise; vgl. 2.2
1.2.3.3 E/D nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
1.2.3.4 E/D/H nur Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen bis zu einer Gesamtbaukörperlänge von 45,00 m zulässig
1.2.3.5 Baugrenze
1.2.3.6 Überbaubare Grundstücksfläche
1.2.4 Verkehrsflächen
1.2.4.1 Straßenverkehrsfläche
1.2.4.2 Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
1.2.4.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:
1.2.4.3.1 Verkehrsberuhigter Bereich (private Verkehrsfläche)
1.2.4.3.2 Rad- und Gehweg (öffentlich)
1.2.4.3.3 Rad- und Gehweg (privat)
1.2.4.3.4 LW Wirtschaftsweg (Landwirtschaft)
1.2.4.4 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen; hier:
1.2.4.4.1 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
1.2.4.5 Baufreihaltezone; es gilt: 15m, gemessen vom befestigten Fahrbahnrand
1.2.5 Flächen für Versorgungsanlagen, die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
1.2.5.1 Zweckbestimmung: Elektrizität; hier Heizkraftwerk
1.2.6 Grünflächen
1.2.6.1 P Private Grünflächen; Zweckbestimmung: Hausgärten
1.2.6.2 Öffentliche Grünflächen; Zweckbestimmung Parkanlage
1.2.6.3 Öffentliche Grünflächen; Zweckbestimmung Spielplatz
1.2.6.4 V Verkehrsbegleitgrün
1.2.7 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
1.2.7.1 Anpflanzung von großkronigen Laubbäumen gemäß 2.9.2
1.2.7.2 Anpflanzung von kleinkronigen Laubbäumen gemäß 2.9.3
1.2.7.3 Anpflanzung von standortgerechten, einheimischen Laubsträuchern gemäß 2.9.1
1.2.7.4 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. 2.9.4
1.2.8 Sonstige Planzeichen
1.2.8.1 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; hier:
1.2.8.1.1 St Stellplätze, dem WA zugeordnet; vgl. 3.4.2
1.2.8.1.2 Ga Fläche für Garagen, dem WA zugeordnet
1.2.8.1.3 Zuwege zu den anschließenden Bauflächen
1.2.8.2 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes; hier:
1.2.8.2.1 Lärmschutzanlage, vgl. 2.7.2 und 2.8
1.2.8.3 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Allgemeinheit und der jeweiligen Versorgungsträger zu belastende Fläche
1.2.8.4 unterirdisch: Regenwasserkanal (Bestand)
1.2.8.5 unterirdisch: Schmutzwasserkanal (Bestand)
1.2.8.6 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches rechtskräftiger Bebauungsplan "Auf der Scheer" von 1998
1.2.8.7 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
1.2.8.8 Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der (baulichen) Nutzung

2 Textliche Festsetzungen

2.1 Gem. § 9(1)1 BauGB i.V.m. § 1(6) BauNVO wird die Ausnahme des § 4(3) Nr. 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, d.h. Tankstellen sind unzulässig.

2.2 Gem. § 9(1)1 BauGB i.V.m. § 22(4) BauNVO: Im Teilbaugebiet der lfd. Nr. 2 ist die Anlage von Hausgruppen zulässig. Die maximale Länge mehrerer zusammenhängender Gebäude beträgt 45,00m.

2.3 Gem. § 9(1)4 BauGB i.V.m. § 12(6) BauNVO:

2.3.1 Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, auf den hierfür gekennzeichneten Flächen sowie innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen in einem Abstand von max. 5m zur erschließenden Verkehrsfläche zulässig. Ausgenommen hiervon sind die Garagen innerhalb der hierfür gekennzeichneten Flächen.
Die Garagen dürfen außerhalb der dafür gekennzeichneten Bereiche eine Gesamtbaukörperlänge von 6m nicht überschreiten.

2.4 Gem. § 9(1)4 BauGB und § 9(1)15 BauGB i.V.m. § 14(1) BauNVO:
Nebenanlagen (z.B. Gerätehütte, Gartenlaube etc.) sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen mit Ausnahme der Flächen zwischen Gebäudevorderkante (Eingangsseite) und Erschließungsstraße/Weg sowie innerhalb der privaten Grünfläche der Zweckbestimmung Hausgärten bis zu einer Grundfläche von 5m² und einer max. Gebäudehöhe von 3m zulässig. Die Festsetzung gilt je Wohngebäude (bei Doppelhäusern zählt jede Haushälfte, bei Reihenhäusern jede Hauseinheit als Wohngebäude). Innerhalb der „wohnungsfernen" privaten Grünflächen gilt die Festsetzung je angefangene 150m².

2.5 Gem. § 9(1)6 BauGB: Je Wohngebäude sind max. 2 Wohnungen (bei Doppelhäusern zählt jede Haushälfte, bei Reihenhäusern jede einzelne Hauseinheit als Wohngebäude) zulässig.

2.6 Gem. § 9(1)10 BauGB i.V.m. § 23 (1) HStrG:

Zur Kreisstraße (K 10) ist die Baufreihaltezone von 15m, gemessen vom befestigten Fahrbahnrand einzuhalten; vgl. 4.2.

2.6.1 In der Baufreihaltezone von 15m entlang der K 10 sind Nebenanlagen i.S. § 14 BauNVO, Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen i.S. § 12 BauNVO nicht zulässig.

2.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9(1)20 BauGB:

2.7.1 Rad- und Gehwege, Garagenzufahrten und Hofflächen i.S. von untergeordneten Nebenanlagen sind mit Rasenkammersteinen, Schotterrasen oder wasserdurchlässigem Fugenpflaster zu befestigen.
Das auf Terrassen anfallende Niederschlagswasser ist seitlich zu versickern.

2.7.2 Der bei der Bebauung anfallende Erdaushub ist soweit möglich innerhalb der Fläche nach 1.2.8.2 zu einem Wall anzuschütten und mit standortgerechten, einheimischen Laubsträuchern gem. Artenliste 2 zu bepflanzen (Pflanzabstand 1,5 – 2 m. Anpflanzung der einzelnen Arten in Gruppen zu je 3-5 Exemplaren). Baugebietsseitig können blühende Ziersträucher, Arten alter Bauerngärten und Beerensträucher bis zu einem Anteil von 30 v.H. der Einzelpflanzen eingestreut werden.

2.8 Gem. § 9(1)24 BauGB:

2.8.1 Zur Verminderung der Verkehrsgeräuschbelastung der Theodor-Heuss-Straße wird die Herstellung einer Schallschutzanlage im Verlauf der Plangebietsgrenze zur Theodor-Heuss-Straße erforderlich. Die Bauhöhen einer solchen Schallschutzanlage –westlich der Anbindung des Plangebietes an die Verkehrskreiselanlage- soll dabei eine Mindestbauhöhe von h = 5m über Gradiente Theodor-Heuss-Straße, im östlichen Bereich ab Anbindung Verkehrskreiselanlage von 5,5m über Gradiente aufweisen.

2.8.2 Die Oberflächenausbildung einer Schallschutzwand ist ab 1m über Straßenfläche „hochabsorbierend" in der Definition der ZTV-Lsw-88 auszubilden.

2.8.3 Ergänzend zu der aktiven Schallschutzanlage sind bei der Herstellung der Gebäude die Anforderungen nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau", Ausgabe 1989, zu berücksichtigen. In Abhängigkeit der realisierten Bauhöhen gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan mit bis zu 2 Vollgeschossen und ausbaubaren Dachgeschossen ergibt sich für die südlich gelegenen Wohngebäude eine Zuordnung in den Lärmpegelbereich II (Erdgeschoss) bis maximal IV (Dachgeschoss). Die im Einzelfall heranzuziehenden Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 sind den kartografischen Darstellungen der Gutachterlichen Stellungnahme P 04024 der GAS Limburg vom 19.04.2004 zu entnehmen. Für Fassadenzuordnungen größergleich Lärmpegelbereich III ist die Eignung der gewählten Baumaterialien zur Herstellung der Gebäudehülle durch einen objektbezogenen Schallschutznachweis im Rahmen des Bauantragsverfahrens nachzuweisen.

2.9 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9(1)25a BauGB:

2.9.1 Anpflanzung von standortgerechten, einheimischen Laubsträuchern:

Artenliste
Amelanchier ovalis - Felsenbirne
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
Corylus avellana - Hasel
Crataegus monogyna/laevigata - Weißdorn
Ligustrum vulgare - Gemeiner Liguster
Rosa canina - Hundsrose
Rosa glauca - Hechtrose
Rosa gallica - Essigrose
Prunus spinosa - Schlehe
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia - Eberesche
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball

Bei Anpflanzung nach Symbolen in der Plankarte (PlanzV'90 Ziffer 13.2.): Anpflanzung mind. 5 Einzelpflanzen je Symbol

2.9.2 Anpflanzung von großkronigen Laubbäumen der folgenden Arten (Hochstämme, STU 14-16 cm):

Aesculus hippocastanum - Kastanie
Acer platanoides - Spitzahorn
Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Fraxinus excelsior - Esche
Quercus robur - Stieleiche
Quercus petraea - Traubeneiche
Tilia cordata - Winterlinde
Tilia platyphyllos - Sommerlinde

Bei Anpflanzungen außerhalb größerer Grünflächen ist eine als Pflanzinsel anzulegende Baumscheibe ≥ 6 qm je Baum vorzusehen.

Eine Verschiebung der Pflanzungen von bis zu 5m gegenüber den in der Plankarte festgesetzten Standorten ist zulässig.

2.9.3 Anpflanzung von kleinkronigen Laubbäumen der folgenden Arten (Hochstämme, STU 12-14 cm):

Acer campestre - Feldahorn
Crataegus x prunifolia - Pflaumenblättriger Weißdorn
Pyrus communis - Wildbirne
Malus sylvestris- Wildapfel
Sorbus aucuparia - Eberesche
Sorbus aria- Mehlbeere

Bei Anpflanzungen außerhalb größerer Grünflächen ist eine als Pflanzinsel anzulegende Baumscheibe ≥ 6 qm je Baum vorzusehen.

Eine Verschiebung der Pflanzungen von bis zu 5m gegenüber den in der Plankarte festgesetzten Standorten ist zulässig.

2.9.4 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. Plankarte; hier: Ausbildung einer geschlossenen Hecke aus Laubgehölzen.
Auf der Fläche ist eine geschlossene Gehölzpflanzung unter Verwendung von einheimischen, standortgerechten Sträuchern gem. 2.9.1 sowie Bäumen gem. 2.9.3 zu pflanzen. Die Pflanzdichte in dem durch die Planzeichensignatur bestimmten Bereich beträgt 1 Strauch / 2 m², 1 Baum / 20 m².
Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzten Einzelbäume und Sträucher werden in Anrechnung gebracht.

3 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

3.1 Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 81(1) HBO

3.1.1 Dachneigung

Zulässig sind Satteldächer mit einer Neigung von 35°.
Abweichende Dachneigungen sind bei untergeordneten Anbauten, Dachgauben oder bei dauerhaft begrünten Dächern zulässig.

3.1.2 Dacheindeckung

Zulässig sind Tonziegel und Dachsteine in ziegelrot.
Anlagen zur aktiven Nutzung von Sonnenenergie (Solar- und Fotovoltaikanlagen) sind zulässig.

3.1.3 Dachaufbauten

Gauben müssen einen Mindestabstand von 1,50 m zur außenseitigen Giebelwand aufweisen und dürfen nicht breiter als 2,50 m sein; bei mehreren Gauben darf die Gesamtbreite zudem 50 % der jeweiligen Trauflänge nicht überschreiten.

Gauben müssen in Form und Material bei zusammenhängenden Hausgruppen einheitlich ausgeführt werden.

3.1.4 Drempel (Außenwandhöhe eines Dachraumes zwischen Oberkante oberer Vollgeschossdecke und Schnittkante verlängerte Außenwand – Oberkante Dachhaut)

Die zulässige Drempelhöhe beträgt max. 1,0 m.

3.2 Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 81(1)3 HBO zu Einfriedungen:

3.2.1 Zulässig sind ausschließlich gebrochene Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 1,0m. Ein Mindestbodenabstand von 0,15 m ist einzuhalten; Mauer- und Betonsockel sind unzulässig (soweit es sich nicht um Stützmauern handelt).

3.3 Stellplätze für bewegliche Abfall- und Wertstoffbehälter

3.3.1 Stellplätze für bewegliche Abfall- und Wertstoffbehälter sind entweder in das jeweilige Gebäude zu integrieren oder durch Abpflanzungen mit Schnitthecken und Laubsträuchern gemäß Artenliste 2 zu begrünen bzw. durch die Überstellung mit dauerhaften Kletterpflanzen gemäß Artenliste 3 berankter Pergolen optisch zu integrieren.

3.4 Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 81(1)4 HBO zu PKW-Stellplätzen:

3.4.1 PKW-Stellplätze sind mit Rasenkammersteinen, Schotterrasen oder wasserdurchlässigem Fugenpflaster zu befestigen.

3.4.2 Auf den als Fläche für die Anlage von Stellplätzen gekennzeichneten Bereichen ist die Anlage von Carports zulässig.
Zusammenhängende Carports oder Pergolas sind in Ihrer Gestaltung einheitlich auszubilden. Einzel- und Reihengaragen sind unzulässig.

3.5 Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 81(1)5 HBO: Begrünungen

3.5.1 Grundstücksfreiflächen: Mind. 30 % der Grundstücksfreiflächen sind mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen sowie bewährten Hochstammobstbäumen zu bepflanzen. Die nach den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen anzupflanzenden Laubbäume und -sträucher können zur Anrechnung gebracht werden. Blühende Ziersträucher und Arten alter Bauerngärten können bis zu 25 % der Einzelpflanzen eingestreut werden.

3.6 Artenlisten (Auswahl):

Artenliste 1 (Bäume):			
Aesculus hippocastanum	- Kastanie	Quercus petraea	- Traubeneiche
Acer campestre	- Feldahorn	Tilia cordata	- Winterlinde
Acer platanoides	- Spitzahorn	Tilia platyphyllos	- Sommerlinde
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn	Sorbus aucuparia	- Eberesche
Carpinus betulus	- Hainbuche		
Juglans regia	- Walnuß		
Prunus avium	- Wildkirsche		
Quercus robur	- Stieleiche		
Artenliste 2 (Sträucher):			
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel	Rosa canina	- Hundsrose
Corylus avellana	- Hasel	Rosa glauca	- Hecht-Rose
Crataegus monogyna	- Weißdorn	Rosa gallica	- Essig-Rose
Crataegus laevigata			
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche	Sambucus nirga	- Schwarzer Holunder
Prunus padus	- Traubenkirsche	Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball
Prunus spinosa	- Schwarzdorn		
sowie an blühenden Ziersträuchern / Arten alter Bauerngärten			
Cornus mas	- Kornelkirsche	Mespilus germanica	- Mispel
Buddleja davidii	- Sommerflieder	Philadelphus coronarius	- Falscher Jasmin
Buxus sempervirens	- Buchsbaum	Ribes sanguineum	- Blut-Johannisbeere
Deutzia hybrida	- Deutzie	Syringa vulgaris	- Flieder
Hamamelis mollis	- Zaubernuss	Spiraea bumalda	- Sommerspiere
Hydrangea macrophylla	- Hortensie	Weigela florida	- Weigelie
Artenliste 3: Kletterpflanzen			
Clematis montana		Lonicera caprifolium	- Geißblatt
Clematis-Hybriden	- Clematis, Waldrebe	Polygonum aubertii	- Klettenknöterich
Hedera helix	- Efeu	Vitis vinifera	- Echter Wein
Lonicera periclymenum	- Wald-Geißblatt	Wisteria sinensis	- Blauregen, Glyzine
Parthenocissus quinquefolia	- Wilder Wein		
Parthenocissus tricuspidata „Veitchii"	- Wilder Wein		

4 Nachrichtliche Übernahmen

4.1 Baufreihaltezone gem. § 23 HStrG (nachrichtlich):

Gem. § 23(1) HStrG: Außerhalb der zur Erschliessung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt dürfen Längs der Landesstraßen und Kreisstraßen

1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung (...) bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn,
2. bauliche Anlagen, jeglicher Art, die über Zufahrten an Landesstraßen oder Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen,

nicht errichtet werden. Dies gilt für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs entsprechend.

4.2 Gem. § 23(7) HStrG: Die Absätze 1 bis 6 gelten nicht, soweit das Bauvorhaben den Festsetzungen eines Bebauungsplans im Sinne des Baugesetzbuches entspricht, der mindestens die Begrenzung der Verkehrsflächen sowie an diesen gelegene überbaubare Grundstücksflächen enthält und unter Mitwirkung der Straßenbaubehörde zustande gekommen ist.

4.3 Die Garagen und Stellplätze betreffenden Festsetzungen werden subsidiär durch die Vorschriften der Stellplatzsatzung der Stadt Bad Vilbel in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung geltenden Fassung ergänzt.

4.4 Zur Verwertung von Niederschlagswasser

§ 51 HWG: Abwasser

(1).....
(2) .....
(3) Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von demjenigen, bei dem es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Niederschlagswasser soll darüber hinaus in geeigneten Fällen versickert werden (...)
(4).....

Vermerke

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2(1) BauGB: Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 23.03.2004 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 27.05.2004 in der Frankfurter Neuen Presse.

Siegel der Stadt
Bad Vilbel, den 27. SEP. 2004
FD Planung und Stadtentwicklung

2. Bürgerbeteiligung gem. § 3(1) BauGB: Der Planvorentwurf wurde nach öffentlicher Bekanntmachung am 27.05.2004 in der Verwaltung in der Zeit vom 03.06.2004 bis 18.06.2004 zu jedermanns Einsicht ausgelegt bzw. in der Bürgerinformationsveranstaltung am 03.06.2004 vorgestellt.

Siegel der Stadt
Bad Vilbel, den 27. SEP. 2004
FD Planung und Stadtentwicklung

3. Öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB: Der Planentwurf wurde in der Verwaltung in der Zeit vom 05.07.2004 bis 06.08.2004 einschl. zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslegung erfolgte am 26.06.2004 in der Frankfurter Neuen Presse.

Siegel der Stadt
Bad Vilbel, den 27. SEP. 2004
FD Planung und Stadtentwicklung

4. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 81 HBO: Der Planentwurf wurde am 14.09.2004 als Satzung beschlossen.

Siegel der Stadt
Bad Vilbel, den 27. SEP. 2004
FD Planung und Stadtentwicklung

5. Inkrafttreten gem. § 10 BauGB: Der Satzungsbeschluss wurde am 30. SEP. 2004 ortsüblich bekanntgemacht. Damit hat der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.

Siegel der Stadt
Bad Vilbel, den 01. OKT. 2004
Stadtbaurat
(Peters)
Stadtbaurat

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)

000373

Planungsbüro Holger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16 - 35440 Linden - Tel. 06403 / 9537-0, Fax. 9537-30

Bad Vilbel
Stadt der Quellen
Stadtteil Dortelweil
Bebauungsplan "Auf der Scheer" 1. Änderung
Satzung

Stand:	29.03.04/31.03.04, 14.04.04/21.04.04, 28.04.04/18.05.04, 14.09.2004
Bearbeitet:	Schade
CAD	Isik / Schneider
Maßstab:	1 : 1.000