

VERFAHRENSVERMERKE

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 7. Dec. 1983 übereinstimmen.

Friedberg

(Ort)

17.12.1985

(Datum)

(Siegel)

Katasteramt

Die Stadtverordnetenversammlung / Gemeindevertreterversammlung hat am 20.12.1983 die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BBauG beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde bekanntgegeben: Bad Vilbel
Dortfelder v. 22.03.1984

Bad Vilbel

(Ort)

16.12.1985

(Datum)

(Siegel)

Stadt/Gemeinde

Die Bürgerbeteiligung gem. § 2a Abs. 2 BBauG wurde am 10.05.1984 durchgeführt.

Art und Weise der Beteiligung ist im Amtsblatt vom 03.05.1984 Nr. 18, 1. Seite bekannt gemacht worden.

Bad Vilbel

(Ort)

16.12.1985

(Datum)

(Siegel)

Stadt/Gemeinde

Die Stadtverordnetenversammlung / Gemeindevertreterversammlung hat am 12.02.1985 den Entwurf gem. § 2a Abs. 6 BBauG zur öffentlichen Auslegung beschlossen.

Bad Vilbel

(Ort)

16.12.1985

(Datum)

(Siegel)

Stadt/Gemeinde

Die fristgemäße Bekanntmachung der öffentl. Auslegung mit Angabe von Ort und Dauer derselben und dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen nur während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, erfolgte gem. § 2a Abs. 6 BBauG ortsüblich durch das Amtsblatt vom 11.04.1985 Nr. 15, 2. Seite.

Bad Vilbel

(Ort)

16.12.1985

(Datum)

(Siegel)

Stadt/Gemeinde

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung auf die Dauer von mindestens einem Monat erfolgte gem. § 2a Abs. 6 BBauG vom 22.04.1985 bis einschließlich 23.05.1985.

Bad Vilbel

(Ort)

16.12.1985

(Datum)

(Siegel)

Stadt/Gemeinde

Die Stadtverordnetenversammlung / Gemeindevertreterversammlung hat am 10.09.1985 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Bad Vilbel

(Ort)

16.12.1985

(Datum)

(Siegel)

Stadt/Gemeinde

Dieser Plan ist gem. § 11 BBauG genehmigt worden durch Verfügung vom Az.

Die Genehmigung ist gemäß § 6 Abs. 4 BBauG mit Wirkung vom 10.01.1987 eingetreten.

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IN DARMSTADT

Im Auftrage

Polman

(Rohrmann)

(Datum)

(Unterschrift)

Genehmigungsbehörde

Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung gem. § 12 BBauG sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung erfolgte am

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

(Ort)

(Datum)

(Siegel)

(Unterschrift)

Stadt/Gemeinde

FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG)
Zulässig sind eingeschossige Gartenhäuser, die der Aufbewahrung von Garten- und sonstigen Gerätschaften und auch zum Aufenthalt dienen, jedoch zur Übernachtung nicht bestimmt sind.
Die Grundfläche darf einschließlich eines Vordaches oder einer Terrasse 16 m² nicht überschreiten.
Gewächshäuser bis zu einer max. Grundfläche von 8 m² sind zulässig. Kleintierställe werden nicht zugelassen.

1.2 Bauweise gemäß § 9 (1) 2 BBauG
Innerhalb der privaten Grünflächen mit Bebauung sind die Gebäude mit Grenzabstand im Sinne der offenen Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO zu errichten.

1.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 (1) 2 BBauG
In der privaten Grünfläche ist eine Bebauung auf zumindest 3 m Tiefe von den Wegen abzurücken.

1.4 Mindestgröße der Grundstücke (§ 9 (1) 3 BBauG)
Die Mindestfläche der Parzellen wird mit 180 m² festgesetzt.

1.5 Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BBauG)
Die Verkehrsflächen gliedern sich entsprechend der Planzeichnungen in:
- mit Kraftfahrzeugen befahrbare Wege
- Stellplätze
- private Fußwege
- öffentliche Fußwege.
Mit Ausnahme des öffentlichen Fußweges an der Nidder sind alle übrigen Verkehrsflächen nur für die Benutzer der Anlage zugänglich.

1.6 Grünfläche - öffentliche Grünanlage (§ 9 (1) 15 BBauG)

In der öffentlichen Grünanlage ist ein Fußweg (2,50 m breit) entlang der Nidder auszubauen, der gleichzeitig das Gelände im rückwärtigen Bereich erschließt. Sitzgruppen sind in begrenztem Umfang vorzusehen.

1.7 Pflanzgebot gemäß § 9 (1) 25a BBauG

1.7.1 Die privaten Grünflächen im Randbereich sind durch eine 1,5 m breite Gehölzpflanzung aus Sträuchern einzugrünen. Es sind landschaftsgemäße Straucharten wie z.B. Hasel, Holunder, Feldahorn, Hainbuche, Hartriegel, pflaumenblättriger Weißdorn, Pfaffenhütchen, Jasmin, Heckenkirsche zu verwenden. Die Wuchshöhe soll 2,5 m nicht überschreiten.

1.7.2 Die Stellplätze und die Endpunkte der Stichwege sind durch eine randliche Gehölzpflanzung einzugrünen und mit Bäumen entsprechend der Planeinzeichnung zu überstellen. Als Baumarten sind vor allem Hainbuche, Berg- und Spitzahorn sowie Stieleiche zu verwenden.

1.7.3 In der Grünfläche - öffentliche Grünanlage sind zur Gestaltung Einzelbäume sowie Gehölzgruppen aus Bäumen und Sträuchern zu pflanzen. Es sind vor allem Weiden, Erlen, Eschen, Stieleiche, Berg- und Spitzahorn sowie landschaftsgemäße Straucharten zu verwenden.

1.7.4 Die mit den Festsetzungen gemäß Punkt 1.7.1 - 1.7.3 verbundenen Einschränkungen sind durch Eigentümer und Pächter betroffener oder angrenzender Grundstücke zu dulden.

1.8 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Gewässern gemäß § 9 (1) 25b BBauG

1.8.1 Der innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches verlaufende Entwässerungsgraben ist zu erhalten. Die Böschungsflächen sind der gelenkten Sukzession zu überlassen.

1.8.2 Die Nidder ist hinsichtlich der Querschnittsgestaltung sowie des Uferbewuchses in einem möglichst naturnahen Zustand zu erhalten.

Gemarkung Rendel

