

- a) Grenzen**
- Grenze des Geltungsbereiches
 - Straßen- und Verkehrsflächenbegrenzung
 - Baugrenzen
 - Bestehende Flurstücksgrenzen
 - Geplante Flurstücksgrenzen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Abgrenzung der Gemeinbedarffläche
- b) Baugebiet**
- Art und Maß der baulichen Nutzung
- WA = Allgemeines Wohngebiet (f. 4. Bau NVO)
 - Mi = Mischgebiet (f. 6. Bau NVO)
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- I = Eingeschossig
 - II = Zweigeschossig
- Zahl der Vollgeschosse zwingend
- I
 - II
- Grundflächenzahl
- 0.4
 - 0.8
- Geschäftsflächenzahl
- 0.5 = Eingeschossig
 - 0.8 = Zweigeschossig
- Offene Bauweise
- c) Bauwerke**
- Bestehende Gebäude
 - Abwasserpumpwerk
 - Mehrzweckhalle
 - Kinderspielplatz
 - Bolz- und Festplatz (Wassergebundene Decke)
 - Garagestandort
 - Gepl. Pumpwerk
 - Dauerkleingärten
- d) Erschließung**
- Der Knotenpunktsbereich K247-Weissdornweg ist von jeder sich behindernden Nutzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,80m, gemessen von Fahrbahnoberkante, nicht überschreiten.

DACHFORMEN UND -NEIGUNGEN

WA I-Bereich: Sattel- oder Walmdach zul. Dachneigung von 30° bis 36° ohne Trempel. Dachgaupen bis zu 1/3 der Dachtraufentiefe zul.

WA II-Bereich: Sattel- oder Walmdach zulässig. Dachneigung von 30° bis 45°. Trempel max. 0,80m. Dachgaupen bis zu 1/3 der Dachtraufentiefe zul. Dachneigung von 17° bis 30°. Trempel und Dachgaupen nicht zulässig.

Mi-Bereich: Flach-, Sattel- oder Walmdach zulässig. Dachneigung von 0° bis 45°. Trempel max. 0,80m. Dachgaupen bis zu 1/3 der Dachtraufentiefe zul. Dachneigung von 0° bis 30°. Trempel und Dachgaupen nicht zulässig.

Bei zweigeschödigter Bauweise über Bordsteine gemäß Schnitt B-B max. 100cm

d) Sonstiges

- Überbaubare Grundstücksflächen
- Nichtüberbaubare Grundstücksflächen
- Maßangabe in m
- Flurnummer
- Flurstücksnummer
- Pflanzstreifen mit standortgerechten Blumen - zwingend
- Einfriedigungen
- Die straßenseitige Einfriedigung darf von Straßenbord gemessen die max. Höhe von 1,25m nicht überschreiten
- Grundstücksgrößen
- Außerhalb des Bereiches der geplanten Reihenhäuseranlage beträgt die Mindestgrundstücksgröße 360 qm
- Grundwasserstand
- Der Grundwasserstand wird von den Werten Niddar und Nidda beeinflusst. In dem Gebiet ist mit einem sehr humiden Grundwasserstand zu rechnen
- Baugrund
- Über den Baugrund und die Gründungsverhältnisse liegt ein Gutachten vom Mai bzw. Dezember 1978 beim Stadtbaumeister vor. Die darin enthaltenen Ausführungen sind bei der Bebauung zu beachten.
- Grünordnerische Bestimmung
- Für die jeweils im Süden gelegenen Grundstücke der Straßen 1, 2 und 3 ist in dem Vorgebietbereich jeweils mindestens 1 Laubbaum zweiter Ordnung zu pflanzen und zu unterhalten
- Heilquellenschutzgebiet
- Das Baugebiet liegt im Heilquellenschutzgebiet (siehe Begründung)
- Das Gelände ist unterschiedlich bis zu max. 2,50 m auszuschütten (siehe Querschnitte)

BEBAUUNGSPLAN

Gem. § 2, 6 u. 9 des B. BauG. vom 23. 6. 1960 BGBI I Nr. 30

STADT BAD VILBEL
„In den großen Gärten“
Gemarkung Gronau

Maßstab 1:1000

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

Katasteramt Friedberg, den 27. Aug. 1979

Bearbeitet vom Stadtbaumeister Bad Vilbel im Juni 1979

Nach Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und ortsüblicher Bekanntmachung vom 10. 4. 1980 mit Begründung offengelegt (f. 2 B. BauG.)

Bürgermeister: [Signature]
Stadtverordnetenvorsteher: [Signature]

Als Sitzung beschlossen (gem. § 10 B. BauG.) durch die Stadtverordnetenversammlung am 7. 10. 1980

Bürgermeister: [Signature]
Stadtverordnetenvorsteher: [Signature]

Der genehmigte Bebauungsplan wurde gemäß § 12 B. BauG. f. 7 Abs. 3 HGO IV mit f. 11 des Nachtrages zur Hauptsatzung der Stadt Bad Vilbel vom ... in der Zeit vom ... öffentlich ausgelegt. Genehmigung sowie Ort und Zeitpunkt der Auslegung wurden ortsüblich am ... im „Bad Vilbeler Anzeiger“ Nr. ... bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist somit am ... rechtsverbindlich geworden. Bad Vilbel, den ...

Genehmigt (gem. § 11 B. BauG. vom 23. 6. 1960)

Darmstadt, den ... 19...

Genehmigt mit den Anlagen der Vg. vom 19. Feb. 1981 Az. V/3-61/3/04/01

Darmstadt, den 19. Feb. 1981 Der Regierungspräsident [Signature]



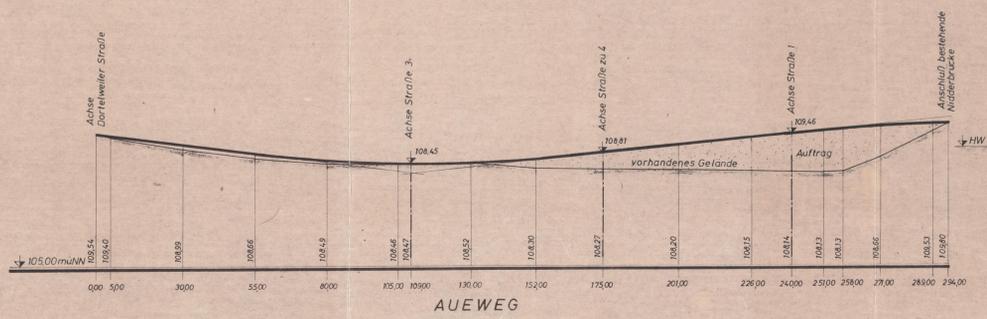
Übereinstimmungsvermerk Bebauungsplan - Liegenschaftskataster
Ich bestätige hiermit, daß die Übereinstimmung der für den Bebauungsplan benutzten Planunterlagen mit dem Liegenschaftskataster durch das Katasteramt Friedberg bescheinigt worden ist.

Der Gebäudebestand im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes und auf den unmittelbar angrenzenden Grundstücken stimmt mit der Örtlichkeit überein.

Frankfurt am Main, den 25. 07. 1978

Dr.-Ing. H.-E. Grandjean
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

SCHNITT A-A
1:1000 / 100



SCHNITT B-B
1:1000 / 100

