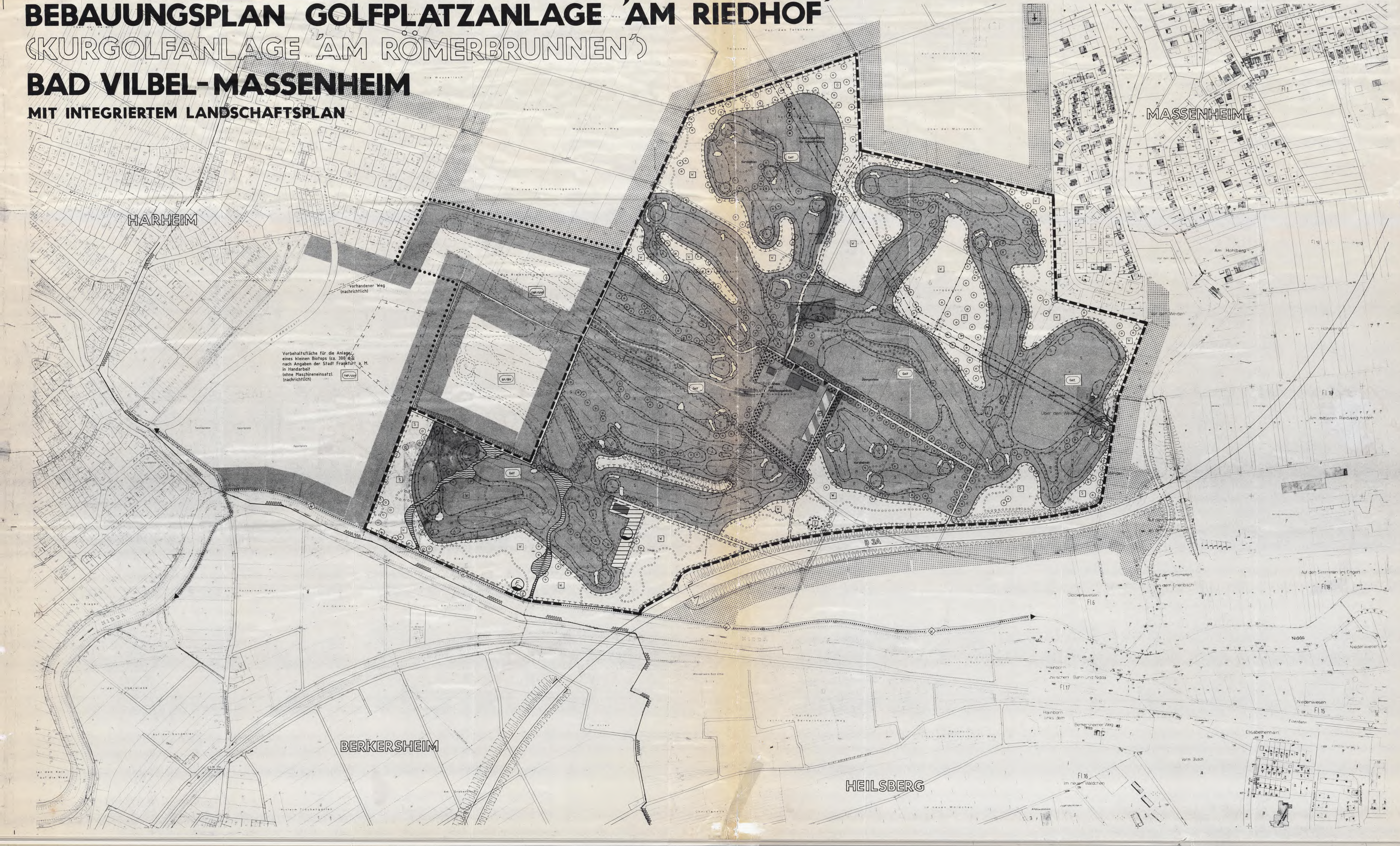
BEBAUUNGSPLAN GOLFPLATZANLAGE 'AM RIEDHOF'
(KURGOLFANLAGE 'AM RÖMERBRUNNEN')
BAD VILBEL-MASSENHEIM
MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN


HARHEIM
MASSENHEIM
BERKERSHEIM
HEILSBERG
Bürgerstr.
Hochfeldstr.
Am Römerbrunnen
Riedhalsstr.
Kellerstr.
Merzenstr.
Harheimer Riedweg
An der Pfarrwiese
In den Biegen
Spielplatz
Tennisplätze
Sportplatz
Sportplatz
vorhandener Weg (nachrichtlich)
Vorbehaltsfläche für die Anlage eines kleinen Biotops (ca. 300 m2) nach Angaben der Stadt Frankfurt a. M. in Handarbeit (ohne Maschineneinsatz). (nachrichtlich)
FNP/UVF
FNP/UVF
BP/BV
Die Wasserlach
Rechts vom Massenheimer Weg
Die zweite Riedhalsgewann
Die Riedhalsgewann
Vor den Talackern
Talacker
Auf den Harheimer Weg
Über der Muhlgewann
Erweiterungsfläche für Jugendtraining
Kurzbahnen
Golf
Golf
Golf
Golf
Golf
Clubhaus und Funktionsgebäude
Übungswiese
Übungswiese
Langgewann
Über den Weiden
Vor den Weiden
Am Hohlberg
Vorm Hohlberg
Fl 1
Fl 18
Fl 18
Fl 18
Am mittleren Riedweg hinten
Hasenpfad
Taunusblick
Im Mühlengrund
Im Boden
Erlenring
An der Ziegelei
Ried
Am Harheimer Wege
Am Geiers Rain
Am Trichter
NIDDA
B 3A
Auf den Simmeten an dem Erlenbach
Auf den Simmeten im Engen
Glockenwiesen
Fl 6
Nidda
Niederwiesen auf
Niederwiesen
Fl 15
Hainborn zwischen Bahn und Nidda
Fl 17
Hainborn links dem Berkersheimer Weg
Hainborn rechts dem Berkersheimer Weg
Alter Berkersheimer Weg
Eisenbahn
Elisabethenhain
Vorm Busch
Fl 16
Im neuen Wäldchen
Altenwohnheim
Jugendwohnheim
Wasserwerk Bad Vilbel
Christeneck
In der Oberwiese
Auf der Sandeller
Berkersheimer Bahnstraße
S-Bf. Ffm Berkersheim
Im Erlen
Am Grabenstück
Hinterm Traubengarten
BERKERSHEIM

Legende

Nachrichtliche und informelle Übernahmen

▦	Flächen für Landwirtschaft (§ 5 (2) Nr. 10 BBauG gemäß FNP / UVF)
FNP/UVF	Grünflächen: Sportanlagen (§ 5 (2) Nr. 5 BBauG gemäß FNP / UVF)
BP/BV	Grünflächen: Sport / Freizeit (§ 9 (1) Nr. 15 BBauG gemäß BP / BV Nr. 6)
A 49/B 3a	Bundesfernstraße A 49 / B 3a (planfestgestellt, im Bau befindlich)
∿∿∿	Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen; hier: Heilquellenschutzgebiet, Zone IV gemäß VO RP Darmstadt (Entwurf)
W	Hauptwanderweg (gemäß RegRaumOPl Südhessen)
■	Bestehendes Gebäude
	Hauptversorgungsanlagen, oberirdisch; hier: Strom-(Doppel-)Leitung mit beiderseits 12 m Freihaltezone, bezogen auf Trassenmitte
● ● ● ●	Grenze der geplanten Golfsportanlage, soweit vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes abweichend
◓	Anlagenteile der Trinkwasserversorgung der Stadtwerke Frankfurt am Main

Verkehrsflächen

P	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier: Parkfläche
A	Flächen mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Allgemeinheit
B	Flächen mit Geh- und Fahrrechten zugunsten eines beschränkten Personenkreises (Hassia Sprudel, Fritz Hinkel GmbH & CoKg, Bad Vilbel)

Sonstiges

▬ ▬ ▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
•—•—•	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsbereiche (Nr. 15.13 PlanZVO)
▼	Einfahrten
▨	Altablagerungen

Festsetzungen

Grünflächen

Golf	Private Grünflächen, Golfsportanlage;
Z	hier: Fläche für zentrale Einrichtungen
A	hier: Rasenflächen der Abschläge
S	hier: Rasenflächen der Spielbahnen
G	hier: Rasenflächen der Grüns
V	hier: Rasenflächen der Vorgrüns
H	hier: Halbrauhe-Flächen
R	hier: Rauhe-Flächen
⬭	hier: Sandbunker
E	hier: Erweiterungsfläche für Jugendtraining

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft

	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft;
O	hier: Streuobstwiese, zweimahdig
W	hier: Wiese (soweit nicht durch Pflanzbindungen überlagert), einmahdig
S	hier: Sukzessionsfläche (soweit nicht durch Pflanzbindungen überlagert)
○○○	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste Landschaftsplan
●●●	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern;
1	hier: Erhaltung und Pflege des vorhandenen, geschlossenen Gehölzbestandes (Bäume und Sträucher)
2	hier: Erhaltung des vorhandenen Baumbestandes. Abgängige und letal geschädigte Bäume sind durch standortgerechte Arten zu ersetzen
3	Erhaltung des vorhandenen Stillgewässers einschließlich des vorhandenen Gehölzbestandes
⊙	Anpflanzung von Einzelbäumen gemäß Pflanzliste Landschaftsplan
⊙	Erhaltung von Einzelbäumen

Flächen für Versorgungsanlagen und Versorgungsleitungen

◓	Flächen für Versorgungsanlagen; hier: Mineralbrunnen
◇—◇	Hauptversorgungsleitungen, unterirdisch; hier: Strom

Wasserflächen

≋	Wasserflächen; hier: wechselfeuchter Graben

Textfestsetzungen

Einfriedungen sind, mit Ausnahme der Fläche für die zentralen Einrichtungen, nicht zulässig (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB).

Die natürlichen orographischen Geländeverhältnisse sind im gesamten Plangebiet zu berücksichtigen. Landschaftswidrige Bodenmodellationen sind zu vermeiden (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB).

Flächenhaft wirksame Beleuchtungseinrichtungen sind nicht zulässig. Davon ausgenommen sind die Übungswiesen und die Fläche für die zentralen Einrichtungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB).

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist mit dem Vorhandensein von Bodendenkmälern im Sinne § 19 HessDenkSchG zu rechnen. Maßnahmen, welche geschützte Bodendenkmäler gefährden können, bedürfen vor deren Durchführung dem Einvernehmen der für die Bodendenkmalpflege zuständigen Behörden.

Zur gesicherten Erschließung i. S. § 30 BauGB gehört auch die Sicherstellung des Löschwasserbedarfs für die baulichen Anlagen; diese ist vor der Genehmigung von Vorhaben auf der Grundlage des vorliegenden Bebauungsplans rechtzeitig zu gewährleisten.

Im Bereich der Anlagenteile der öffentlichen Trinkwasserversorgung der Stadt Frankfurt am Main ist die uneingeschränkte Zugänglichkeit der Leitungstrassen, Schieber und Hydranten jederzeit zu gewährleisten. Bepflanzungen mit Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich der Trasse und eines 10 m breiten Arbeitsstreifens sind unzulässig.

Zur Vermeidung von Gefährdungen der Sicherheit des Straßenverkehrs der Bundesstraße 3a durch den Spielbetrieb des Golfplatzes sind vor Inbetriebnahme der Golfanlage geeignete Maßnahmen im Einvernehmen mit der zuständigen Straßenbaubehörde festzulegen. Die Verbote bezüglich Werbeanlagen im Bereich von Bundesfernstraßen entsprechend FStrG und StVO sind zu beachten.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb von Zone IV/C (weitere Schutzzone, äußerer Bereich) des Entwurfs der Verordnung zum Schutz der staatlich anerkannten Heilquelle "Hassia Sprudel". Auf die Berücksichtigung der darin enthaltenen Auflagen und Verbote wird hingewiesen.

Die Golfspielflächen und etwaige Veränderungen der Geländeoberfläche müssen mindestens den gleichen Abstand zum Gewässerrand der Nidda wie das vorhandene Brückenbauwerk und die vorhandenen Tennisanlagen aufweisen.

Verfahrensvermerke

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

Friedberg, den 23. Sept. 1992

(Siegel) Weber VR.
(Unterschrift)
Katasteramt

Aufstellungsbeschluß

Die Aufstellung des Bebauungsplanes gem § 2 (1) BauGB wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Vilbel am 14.02.1989 beschlossen.
Der Beschluß wurde gem § 2 (1) BauGB im Bad Vilbeler Anzeiger vom 03.10.1989 ortsüblich bekanntgemacht.

Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gem § 3 (1) BauGB wurde am 18.12.1989 durchgeführt. Art und Weise der Beteiligung ist im Bad Vilbeler Anzeiger vom 05.12.1989 bekanntgemacht worden.

Öffentliche Auslegung

Die Stadtverordnetenversammlung hat den Entwurf gem § 3 (2) BauGB am 10.12.1991 zur Öffentlichen Auslegung beschlossen.

Die fristgerechte Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung mit Angabe von Ort und Dauer derselben und dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen nur während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, erfolgte gem § 3 (2) BauGB ortsüblich durch den Bad Vilbeler Anzeiger vom 23.06.1992.

Die Öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung auf die Dauer mindestens eines Monats erfolgte gem § 3 (2) BauGB vom 30.06.1992 bis einschl. 31.07.1992.

Satzungsbeschluß

Die Stadtverordnetenversammlung hat diesen Bebauungsplan am 15.09.1992 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Bad Vilbel, den 26. Sep. 1992

(Unterschrift)

Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist dem Regierungspräsident am gem § 11 BauGB angezeigt worden.

Der Regierungspräsident hat am erklärt, daß der Bebauungsplan Rechtsvorschriften nicht verletzt.

(Ort, Datum)

(Siegel)
(Unterschrift)
Genehmigungsbehörde

Die ortsübliche Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens gem. § 12 BauGB erfolgt am 23.12.92 im Bad Vilbeler Anzeiger vom 52. Woche
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Bad Vilbel, den 29.12.92

(Siegel)
gez. Biwer
(Unterschrift)
Stadt

BEBAUUNGSPLAN 'AM RIEDHOF'
(KURGOLFANLAGE 'AM RÖMERBRUNNEN')
BAD VILBEL-MASSENHEIM

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 18.12.1992
Az.: IV/34-61 d 04/01 – Massenheim-9 –
REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT
Im Auftrag
Rohrman

LANDSCHAFTSARCHITEKT AKH
DIPL.-ING. RAINER ERNST
LANDGRAFENSTRASSE 16
6000 FRANKFURT AM MAIN 90 TELEFON 069/704058

PLAN-NR.	DATUM	BEARBEITET	GEÄNDERT	MASSTAB
3. BP	24.07.1990	K,O,S	25.08.1992	1 : 2000