Bad Vilbel / WETTERAUKREIS

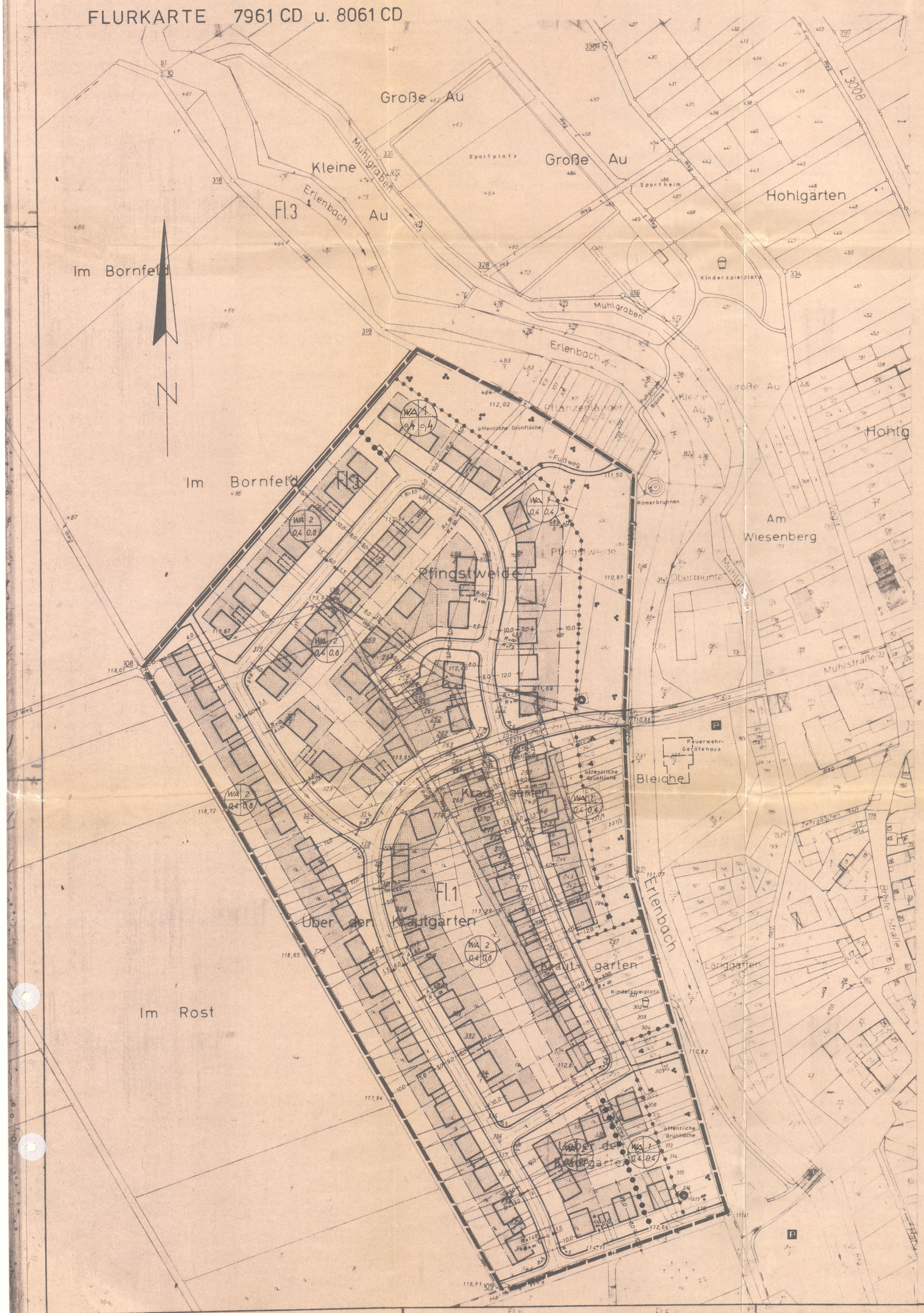
BEBAUUNGSPLAN

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

„Über den Krautgärten"

Stadtteil Massenheim Mst.: 1 : 1000

FLURKARTE 7961 CD u. 8061 CD



Zeichenerklärung

Art und Maße der baulichen Nutzung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 1 Art der baulichen Nutzung; 2 Geschoßzahl; 3 Grundflächenzahl; 4 Geschoßflächenzahl
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MD Dorfgebiet
- MI Mischgebiet
- Vorhandene Wohngebäude
- Geplante Wohngebäude
- Überbaubare Fläche
- Geplante Garagen
- Vorgärten und sonstige private Grün- und Freiflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Vorhandene Grundstücksgrenze
- Vorhandene Verkehrsfläche
- Vorschlag für neue Grundstücksgrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Vorschlag für planerische Fortführung außerhalb des Geltungsbereiches
- Geplante Verkehrsfläche mit Vorschlag der Hochbordabgrenzung
- Grünflächen
- Parkanlage
- Spielplatz
- Öffentliche Parkflächen
- Kindergarten
- Trafo
- Höhenschichtlinien (Die Höhenschichtlinien sind gewonnen durch Übernahme der eingemessenen Höhenpunkte und durch Übernahme der Höhenschichtlinien aus dem Meßtischblatt.)

Die Planzeichengestaltung wurde nach der Planzeichenverordnung vom 16. 2. 1965 durchgeführt.

Soweit keine Maße angegeben sind, gelten diejenigen der bestehenden Vermessung.

Bebauungsfläche 8,74 ha

1. Für das Bebauungsgebiet dieses Planes wird offene Bebauung festgelegt. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen ——·——·—— bestimmt. In Bezug auf die Abmessungen der dargestellten geplanten Gebäude, sowie die Bauwerks- und Grenzabstände gelten die Bestimmungen der Hess. Bauordnung. Garagen bis 2,75 m mittlere Höhe und 8,00 m Länge können auf der Grenze errichtet werden.
2. Soweit straßenseitig Einfriedigungen oder sonstige räumliche Abgrenzungen errichtet werden, so sind diese in der Gesamtheit eines Straßenraumes bzw. von Straßenkreuz zu Straßenkreuz oder von Straßeneinmündung zu Straßeneinmündung einander anzugleichen. Höhe einschl. Sockel ≦ 1,25 m. Die Einfriedigungen der zur öffentl. Grünfläche gelegenen Grundstücke einschl. Sockel ≦ 1,50 m.

3. WA 2 als Richtgrenze 0,4/0,8 bei max. zweigeschossiger Bauweise sind Trempel und Gaupen nicht zulässig, Dachneigung max. 30°

4. WA 1 0,4/0,4, Dachneigung bis 50°, der Ausbau der Dachräume ist erlaubt, Drempel bis zu einer max. Höhe von 0,80 m sowie Dachgaupen bis zur Hälfte der Dachtraufenlänge sind zulässig

5. Bei allen Gebäuden darf die Sockelhöhe, d. h. Oberkante Kellergeschoßdecke max. 0,70 m im Mittel, jedoch mindestens 0,20 m über fertiger Höhe der Anschlußstraße liegen.

6. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind mind. 8/10 der nicht überbaubaren Grundstücksfläche gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Zur gärtnerischen Gestaltung gehört auch die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern. Vorhandene gesunde Bäume sind zu erhalten, sofern sie nicht unzumutbare Nachteile und Belästigungen für die Benutzer der baulichen Anlage oder für die Nachbarschaft bewirken.

7. An sämtlichen öffentlichen Straßen sind auf jedem Baugrundstück innerhalb eines Streifens von 5 m ab Grenze mindestens ein Baum, bei über 25 m breiten Grundstücken und Eckgrundstücken 2 Bäume zu pflanzen (bei Sichtbehinderung nur als Hochstamm)

Bearbeitet: K. Bi[illegible]

Gießen, den

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

KATASTERAMT FRIEDBERG

Friedberg, den 10. 7. 1975 [illegible] Hessisches Katasteramt

Aufgestellt durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung am 3. Februar 1976

Bad Vilbel, den Bürgermeister Stadtverordnetenvorsteher

Nach Abstimmung mit den Trägern öffentlicher Belange. Öffentlich ausgelegen in der Zeit vom 24. Mai 76 bis 28. Juni 1976

Bad Vilbel, den Bürgermeister Stadtverordnetenvorsteher

Beschlossen als Satzung durch die Stadtverordnetenversammlung (gemäß § 10 B.-Bau-G.) am 5. Oktober 1976

Bad Vilbel, den Bürgermeister Stadtverordnetenvorsteher

Gesehen

Friedberg, den

Der Kreisausschuß des Landkreises

Genehmigt mit Vfg. vom

Genehmigt
mit Vfg. vom 24. Nov. 1976
Az. V/3-61 d 04/01
Darmstadt, den 24. Nov. 1976
Der Regierungspräsident
In Auftrag

REGIERUNGSPRÄSIDENT IN DARMSTADT

Darmstadt, den

Der Regierungspräsident

Der genehmigte Bebauungsplan wurde gemäß § 12 BBauG und § 3 Abs. 4 HGO i.V.m. § 12 der Hauptsatzung der Stadt Bad Vilbel vom in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden ortsüblich am im Bad Vilbeler Anzeiger Nr. bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist somit am rechtsverbindlich geworden.

Bad Vilbel, den Bürgermeister Stadtverordnetenvorsteher