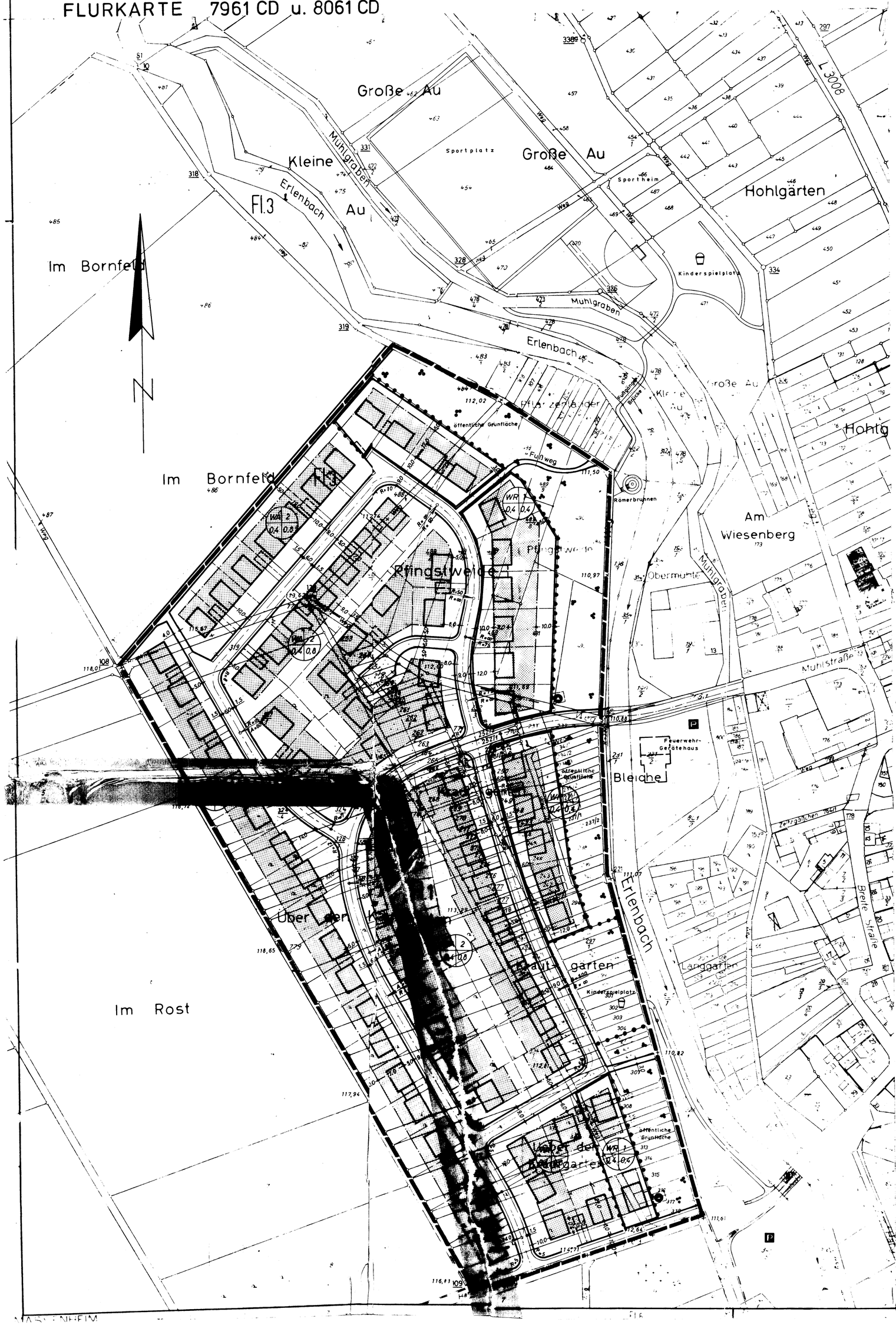
Bad Vilbel / Kreis Friedberg

BEBAUUNGSPLAN

„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
- WR Reines Wohngebiet
- 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 max. 1,25 m. Die Einfriedigungen der zur öffentl. Grünfläche gelegenen Grundstücke einschl. Sockel max. 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. WR 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 ~~Erdgeschoßdecke~~ KELLERdecke, max. 0,70 m im Mittel, jedoch mindestens 0,20 m über fertiger Höhe der Anschlußstraße liegen.

6. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) und im reinen Wohngebiet (WR) 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. Bin

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 St. Feyll Hessisches Katasteramt

Aufgestellt durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung am 11. September 1972

Bad Vilbel, den 27.10.1975 Bürgermeister Stadtverordnetenvorsteher

Stadt Bad Vilbel

Nach Abstimmung mit den Trägern öffentlicher Belange.
Öffentlich ausgelegen in der Zeit vom 22.7.1975 bis 22.8.1975

Bad Vilbel, den 27.10.1975 Bürgermeister Stadtverordnetenvorsteher

Stadt Bad Vilbel

Beschlossen als Satzung durch die Stadtverordnetenversammlung (gemäß § 10 B.-Bau-G.) am 23. September 1975

Bad Vilbel, den 27.10.1975 Bürgermeister Stadtverordnetenvorsteher

Stadt Bad Vilbel

Gesehen

Friedberg, den .....

Der Kreisausschuß des Landkreises

Genehmigt mit Ausnahme der blau-umrandeten Flächen

Genehmigt mit Verfügung vom mit Vfg. vom 4.11.1974
Az. V/3-61 d 04/01
Darmstadt, den 8.12.1974
Der Regierungspräsident
In Auftrag

REGIERUNGSPRÄSIDENT DARMSTADT

Darmstadt, den Regierungspräsident

Der genehmigte Bebauungsplan wurde gemäß § 12 Satz 1 und § 5 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