



ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB

- Grenze des Bebauungsplans
- SO - Sondergebiet Überbaubare Grundstücksfläche
- H_{max} 149 m
Höchstens zulässige Höhe baulicher Anlagen in m ü.NN
- H_{max} 150 m, für 6.400 qm
 H_{max} = 156 m
Höchstens zulässige Höhe baulicher Anlagen in m ü.NN, mit Angabe einer begrenzt zulässigen Höherstaffelung
- SO - Sondergebiet Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- z.B. ① SO - Sondergebiet - Teilgebiet 1
- Öffentliche Verkehrsfläche - Straße, mit Hinweis zur vorgesehenen Flächenaufteilung
Fuß-/Radweg
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fuß-/Radweg
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fahrradstraße
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fuß-/Radweg, Landwirtschaftlicher Weg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Private Grünfläche - Freibad, Liegewiesen, Schönungsloch
- Private Grünfläche - Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen
- Private Grünfläche - Wiese
- Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Streuobstwiese
- Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Biologischer Schutzzone
- Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Extensiv-Wiese
- Anzupflanzender Baum

Hinweise

- 20 m-Bauverbotszone entlang der B3 gemäß § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz
- 40 m-Baubeschränkungszone entlang der B3 gemäß § 9 (2) Bundesfernstraßengesetz
- Stromfreileitung mit Schutzstreifen

Bestandsangaben

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Gebäudebestand mit Hausnummer
- ϕ 118,34
Geländehöhe in m ü.NN

KENNZEICHNUNG GEMÄß § 9 (5) NR. 3 BAUGB

Der Geltungsbereich befindet sich in einem Bombenabwurfgebiet und im Bereich ehemaliger Flakstellungen. Vor Beginn von Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen ist das Gebiet daher systematisch nach Kampfmitteln zu untersuchen. Der Kampfmittelräumdienst des Regierungspräsidiums Darmstadt ist zu beteiligen.

DATENGRUNDLAGE

Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB 31.01.2018 - 14.02.2018
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB 25.01.2019 - 04.03.2019
- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB 12.07.2019 - 16.08.2019
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (2) BauGB 27.06.2019 - 16.08.2019
- Prüfung der Anregungen und Hinweise mit Beschlussfassung gemäß § 3 (2) BauGB
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans mit den hierzu eingegangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Bad Vilbel, _____
 Bürgermeister Dr. Thomas Stöhr _____
 Bad Vilbel, _____
 Bürgermeister Dr. Thomas Stöhr _____

HINWEIS ZUM BEBAUUNGSPLAN

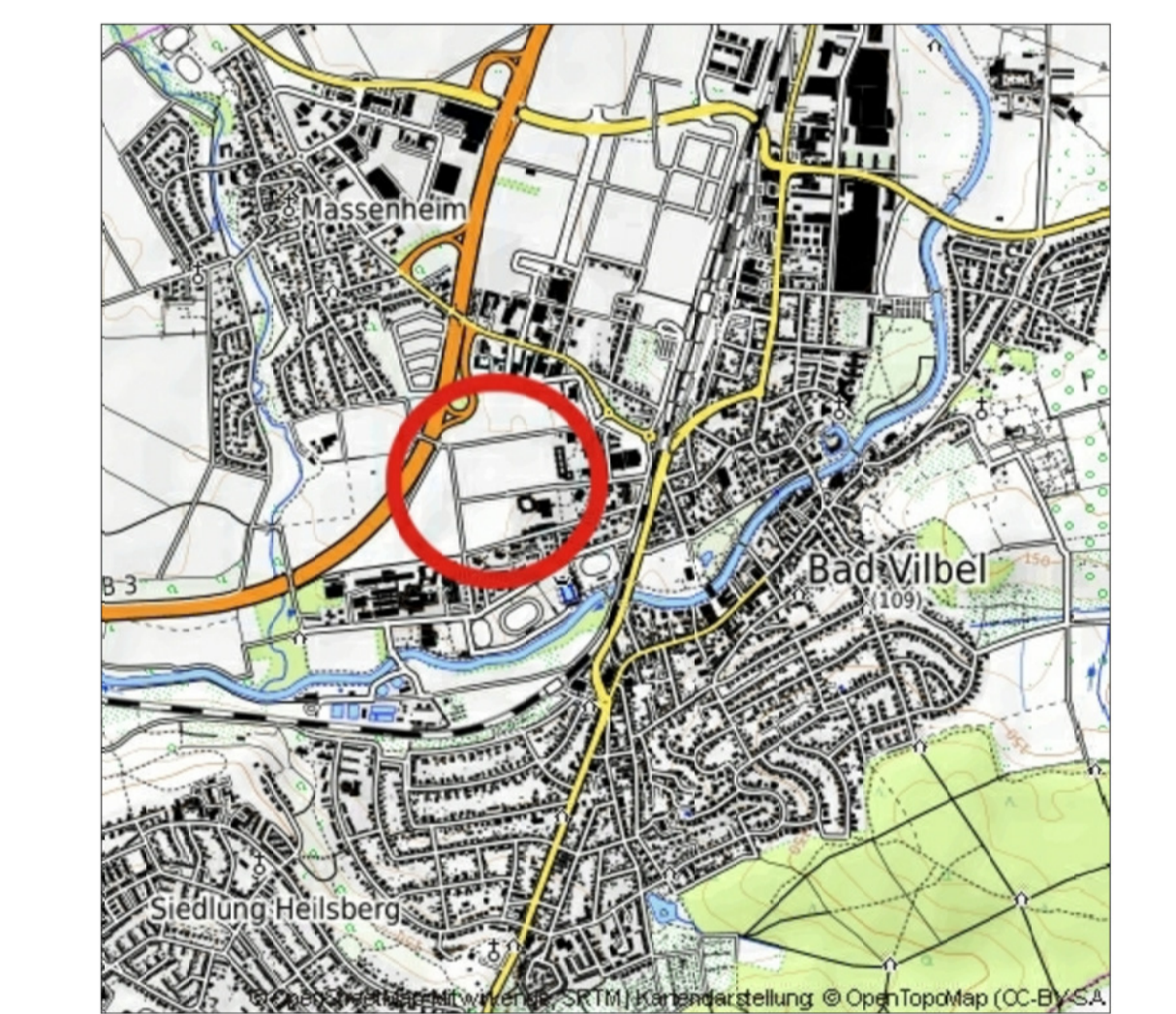
Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplans sind textliche Festsetzungen und Hinweise. Sie liegen separat im DIN A4-Format vor.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017
- 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert am 4. Mai 2017
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert am 15. September 2017
- Hessische Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20. Dezember 2010, zuletzt geändert am 28. Mai 2018
- Hessisches Wassergesetz vom 14. Dezember 2010, zuletzt geändert am 22. August 2018



Bebauungsplan "Schwimmbad - 2. Änderung"



Übersicht