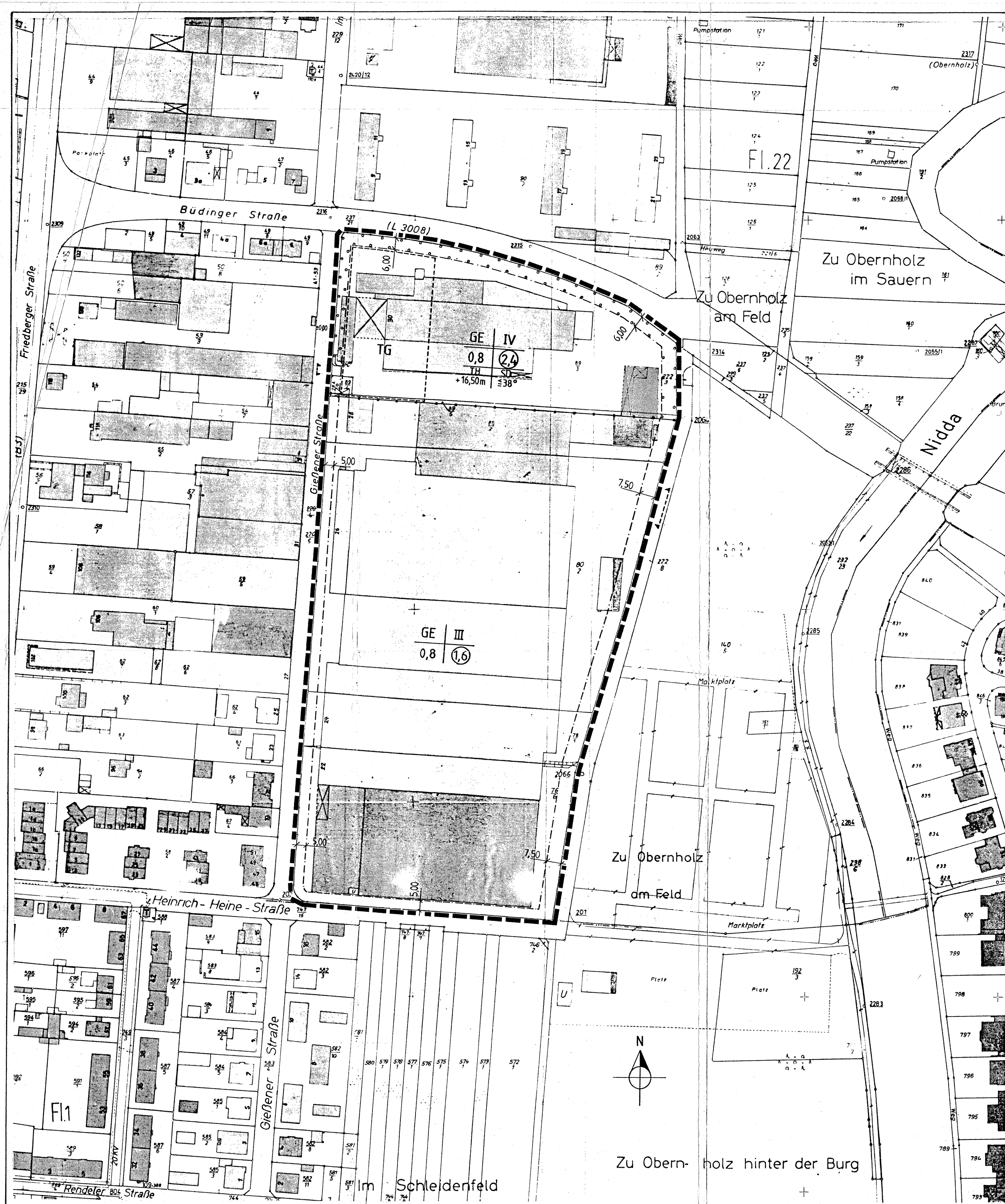




ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN

- 1. Grenzen
 - Grenze des gesamten Bebauungsplanes
 - Straßen, Verkehrsflächen und Flurstücksgrenzen
 - Baugrenze
 - Grenze zwischen den verschiedenen Baugebieten
- Der Änderungsbereich ist im Plan rot gekennzeichnet.
- 2. Baugebiet
 - Art der baulichen Nutzung:
 - GE Gewerbegebiet
 - Maß der baulichen Nutzung:
 - IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - 0,8 Grundflächenzahl GRZ
 - 2,4 Geschosflächenzahl GFZ
- 3. Bauwerke und Bauweise
 - TH Traufhöhe
 - SD Satteldach
 - 38° Dachneigung
- 4. Sonstige Zeichen
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - TG Tiefgarage
 - Ein- bzw. Ausfahrt, gleichzeitig für den Änderungsbereich

TEXTFESTSETZUNGEN FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN

Die Bebauungsplanänderung betrifft die Parzellen Flur 22 Nr. 89/3, 89/4 und 89/5.

Die Änderung des Bebauungsplanes beinhaltet folgende Punkte:

- Gewerbegebiet für nicht wesentlich störendes Gewerbe.
- Zulässig ist eine max. viergeschossige Bebauung mit Satteldach bis 38°.
- Zulässig ist eine max. Gebäudehöhe (ohne Dachaufbau), gemessen von der Oberkante (OK) Gießener Straße, von 16,50 m bis OK Decke des 3. Obergeschosses.
- Ausweisung einer Fläche für den Bau einer Tiefgarage.
- Zulässig ist eine max. Grundflächenzahl von 0,8 und eine max. Geschosflächenzahl von 2,4.
- Die vordere Baugrenze zur Büdinger Straße wird auf 6,00 m von der Straßengrenze festgelegt.
- Der Vorgartenbereich zur Büdinger und Gießener Straße wird mit einem Pflanzgebot für einheimische Gehölze festgeschrieben (außer im Zuwegungsbereich). Im Eckbereich ist ein Sichtdreieck freizuhalten, in dem der Bewuchs nicht höher als 0,80 m sein darf.
- Als Einfriedigung ist nur ein Maschendrahtzaun mit max. 2,00 m Höhe, bei dem eine Berankung durch Rankpflanzen möglich ist, zulässig.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben von diesen Festsetzungen unberührt.

Verfahrensvermerke

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

Friedberg, den

.....
(Unterschrift)
Katasteramt

Die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 13 BauGB wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Vilbel am beschlossen.

Die Stadtverordnetenversammlung hat diesen Bebauungsplan am gem. § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

Bad Vilbel, den

Siegel
(Unterschrift) Stadt

Die ortsübliche Bekanntmachung des nach § 13 BauGB geänderten Bebauungsplanes erfolgte am

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Bad Vilbel, den

Siegel
(Unterschrift) Stadt

3. Änderung des Bebauungsplanes
"AM NIEMANDSECK"
gem. § 13 BauGB

STADT BAD VILBEL

MASS 1:1000

bearbeitet: Stadtbauamt Bad Vilbel Jan 1991

(14)

-8-