

**Zeichenerklärung für den Bebauungsplan**

- a) Grenzen**
- Grenzen des Geltungsbereiches
  - Straßen- u. Verkehrsflächenbegrenzung
  - - - - - Baulinie
  - - - - - Baugrenze
  - Bestehende Flurstücksgrenzen
  - - - - - Geplante Flurstücksgrenzen

- b) Baugebiet**
- WR II 04 08**
- Art und Maß der baulichen Nutzung  
Reines Wohngebiet (§ 3 BNV)
  - Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 17 BNV)
  - offene Bauweise (§ 22 BNV)
  - Grundflächenzahl (§ 17 BNV)
  - Geschoßflächenzahl (§ 17 BNV)

- c) Bauwerke**
- Bestehende Gebäude
  - Geplante Gebäude
  - ⊕ Geplante Trafostation
  - [P] Stellplätze für PKW

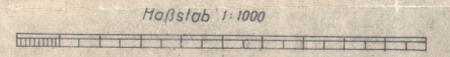
- d) sonstiges**
- Nichtüberbaubare Grundstücksflächen
  - Überbaubare Grundstücksflächen
  - r=100 Radienangabe in [m]
  - 80 ← Maßangabe in [m]
  - 2 Flurnummer
  - 258/2 Flurstücksnummer
  - ▨ Mit Leihungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 B. Bau G.)

**e) Allgemeine Festlegungen**

Zugelassen sind Flachdächer, sowie Sattel- und Walmdächer bis 30°. Dämpel sind bei zweigeschöftiger Bauweise nicht zulässig. Bei eingeschöftiger Bauweise nur bis max. 0,80 m, gemessen von 0.K. letzter Geschöftdecke bis Dachhaut außen.

1. Änderung des  
**BEBAUUNGSPLANES**

Niederberg - Nord, rechts der Rechtenstr.  
in der Gemarkung der STADT BAD VILBEL  
gem. § 13 BBauG



überarbeitet vom Stadtbaamt Bad Vilbel im Juni 1982

Bau - Oberrat *[Signature]* T.A. *[Signature]*

Die Änderung des Bebauungsplanes betrifft nur die Parzelle Fl. 4 Nr. 670/1.  
Durch die Bebauungsplanänderung wird diese Parzelle als Baugrundstück ausgewiesen.

Festsetzung für die Bebauung der Parz. Fl. 4 Nr. 670/1

1. Sockelhöhe (o.K. Kellerdecke) im Mittel max 1,40 m über Straßenbordstein
2. Dämpel bei 2 gesch. Bauweise max 0,35 m, gemessen von o.K. letzter Geschöftdecke bis Dachhaut außen, zulässig.
3. Zulässig, Satteldach 30° - 38°
4. Dachgaupen bis zu 1/3 der Dachtraufenlänge zulässig.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden beibehalten.  
Der Änderungsbereich ist im Plan rot gekennzeichnet.

Als Satzung beschlossen (gem. § 10 B. Bau G.) durch die Stadtverordnetenversammlung am 30.09.1982

*[Signature]* Bürgermeister *[Signature]* Stadtverordnetenvorsteher

Genehmigt (gem. § 11 des B. Bau G vom 23.6.1960)

Darmstadt, den 19

Der genehmigte Bebauungsplan wurde gemäß § 12 B. Bau G u. § 5 Abs. 4 HGO i. V. mit § 11 der Hauptsatzung der Stadt Bad Vilbel vom 13.11.68 in der Zeit vom 15.3. bis öffentlich ausgelegt. Genehmigung sowie Ort u Zeitpunkt der Auslegung wurden ortsüblich am im „Bad Vilbeler Anzeiger“ Nr bekanntgemacht.  
Der Bebauungsplan ist somit am rechtsverbindlich geworden.

*[Signature]* Bürgermeister *[Signature]* Stadtverordnetenvorsteher