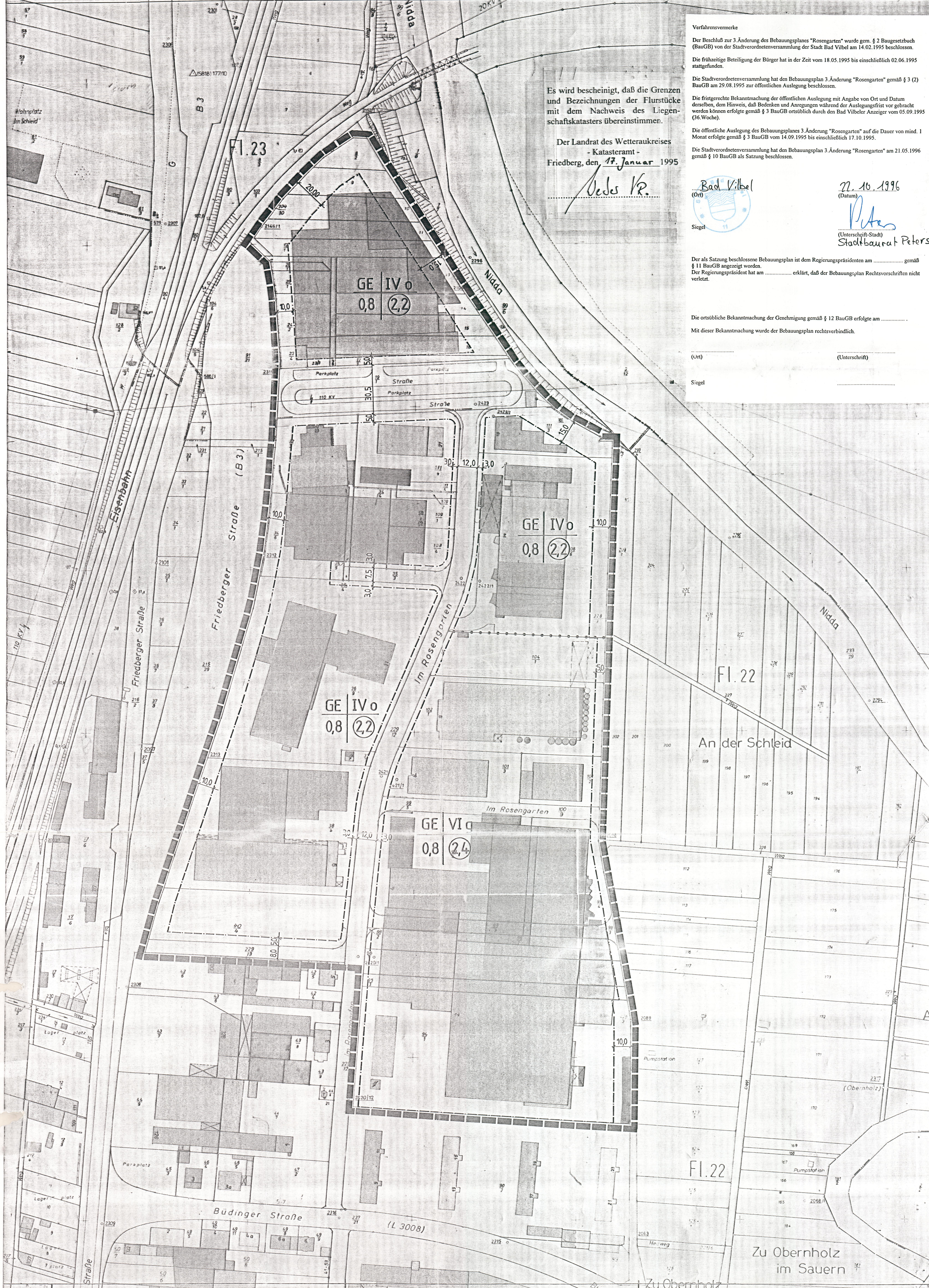




Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Der Landrat des Wetteraukreises
- Katasteramt -
Friedberg, den 17. Januar 1995

Udes 16.

Verfahrensmerkmale

Der Beschluß zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Rosengarten" wurde gem. § 2 Baugesetzbuch (BauGB) von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Vilbel am 14.02.1995 beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger hat in der Zeit vom 18.05.1995 bis einschließlich 02.06.1995 stattgefunden.

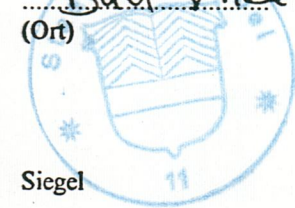
Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan 3. Änderung "Rosengarten" gemäß § 3 (2) BauGB am 29.08.1995 zur öffentlichen Auslegung beschlossen.

Die fristgerechte Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung mit Angabe von Ort und Datum derselben, dem Hinweis, daß Bodenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vor gebracht werden können erfolgte gemäß § 3 BauGB ortsüblich durch den Bad Vilbeler Anzeiger vom 05.09.1995 (36. Woche).

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes 3. Änderung "Rosengarten" auf die Dauer von mind. 1 Monat erfolgte gemäß § 3 BauGB vom 14.09.1995 bis einschließlich 17.10.1995.

Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan 3. Änderung "Rosengarten" am 21.05.1996 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Bad Vilbel



Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist dem Regierungspräsidenten am gemäß § 11 BauGB angezeigt worden.
Der Regierungspräsident hat am erklärt, daß der Bebauungsplan Rechtsvorschriften nicht verletzt.

Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 12 BauGB erfolgte am

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

(Ort)

Siegel

22.10.1996

(Datum)

Peters

(Unterschrift-Stadt)
Stadtbaumeister Peters

(Unterschrift)

LEGENDE : (Zeichenerklärung)

- GE Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- GE Gewerbegebiet für nicht erheblich belastende Gewerbebetriebe (§ 8 BauNVO)
- 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 17 BauNVO)
- (2,2) Geschosßflächenzahl (GFZ) (§ 17 BauNVO)
- IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- o offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
- g geschlossene Bauweise (§ 22 BauNVO)
- 10,0 Maßangabe in Meter
- Straßen- und Verkehrsflächen
- Flurstücksgrenzen
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Die 3. Änderung umfaßt die Neuzeichnung des bisher gültigen Bebauungsplanes. Die ertioigten Änderungen sind aus der Begründung zu entnehmen.

Weitere Hinweise:

- Das Baugebiet wird über die im Geltungsbereich liegende Parzelle 229/13 an die B 3/Friedberger Straße zusätzlich angebunden. Das Baurecht für die Anbindung an diese überörtliche Straße soll mittels "Unterbleiben eines Planfeststellungsverfahrens" erreicht werden.

- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind 20 kV- und 0,4 kV-Stromkabel verlegt. Bei Erdarbeiten ist die OVAG-Strom zu informieren.

- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes verläuft ein Steuerkabel der Wasserversorgung. Bei Bauarbeiten in unmittelbarer Nähe ist die OVAG-Wasser zu informieren.

- Archäologische Bodenfunde sind nach § 20 Hess. Denkmalschutzgesetz der Archäologischen Bodendenkmalpflege zu melden.

Folgende textliche Festsetzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Rosengarten" wird übernommen.

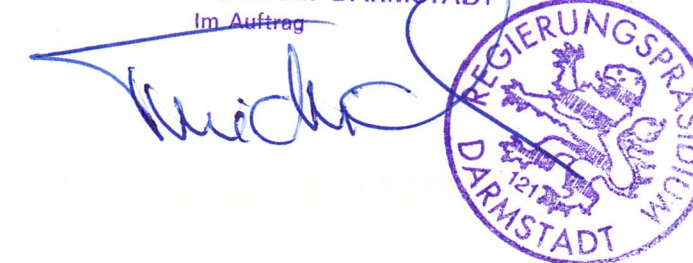
Bei einer auch nur teilweisen Überbauung oder Befestigung der bisherigen nicht überbaubaren vorderen Freifläche, ist der freibleibende vordere 3,00 m sowie der rückwärtige 10,00 m breite Geländestreifen des jeweiligen Grundstücks mit einheimischen großkronigen Laubbäumen (z.B. Linden) in einem Abstand von 10,00 m zu bepflanzen. Diese Forderung ist in dem betreffenden Bauschein aufzunehmen.

Das Anmeldeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.

Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Verfügung vom 20. Jan. 97

Az.: IV/34-614/61-Bad Vilbel/41-
REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT



Stadt Bad Vilbel

3. Änderung des Bebauungsplanes

Rosengarten

Gemarkung Bad Vilbel
Maßstab 1 : 1000

Stadtbaumeister Bad Vilbel

