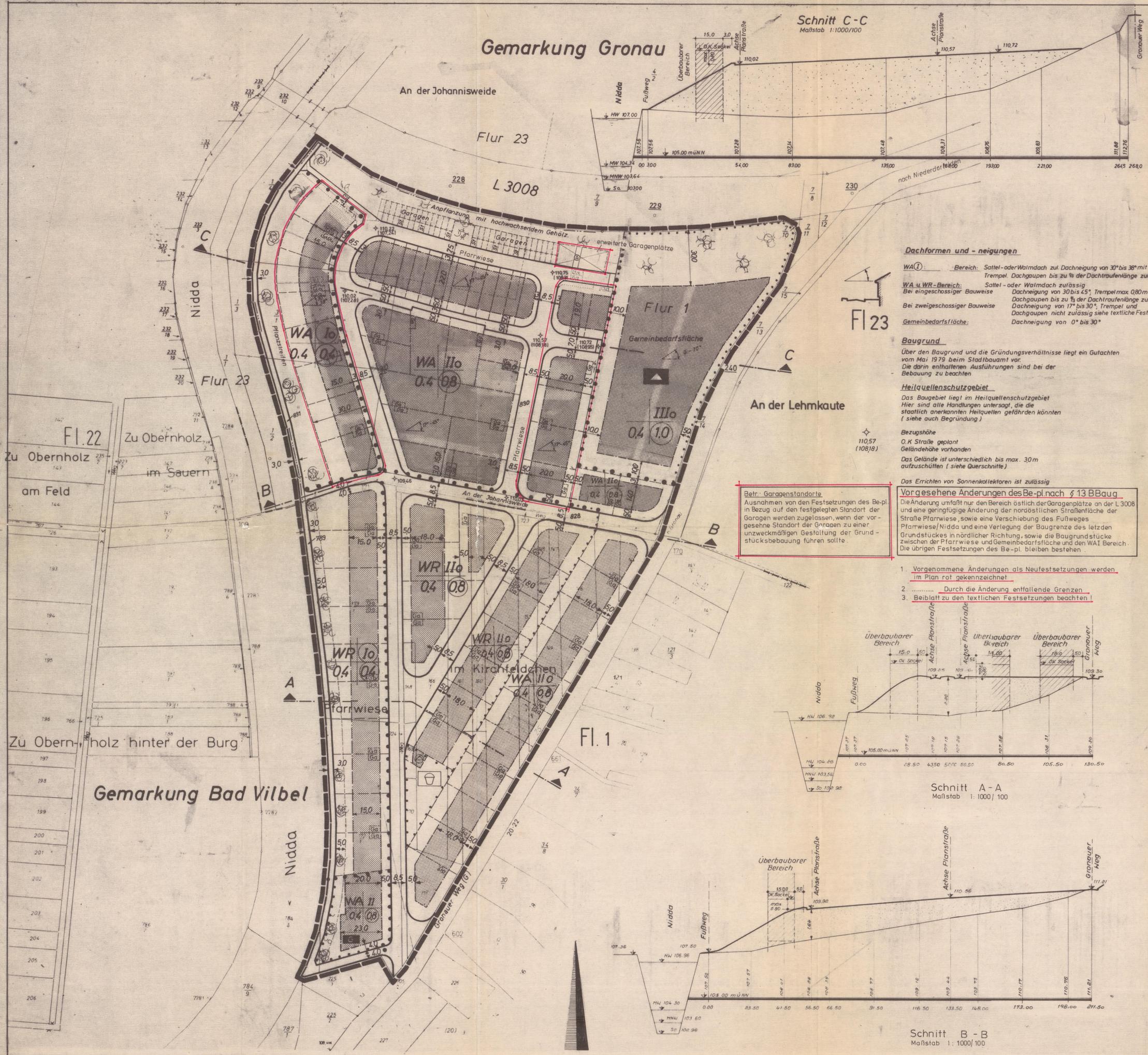


Gemarkung Gronau

Schnitt C-C
Maßstab 1:1000/100



Dachformen und -neigungen

WA I - Bereich: Sattel- oder Walmdach zul. Dachneigung von 30° bis 38° mit max. 0,80m Trempel. Dachgaupen bis zu 1/3 der Dachtraufenanlänge zul.
WA u. WR - Bereich: Sattel- oder Walmdach zulässig. Bei eingeschossiger Bauweise Dachneigung von 30 bis 45°, Trempel max. 0,80m. Bei zweigeschossiger Bauweise Dachneigung bis zu 1/3 der Dachtraufenanlänge zul. Dachneigung von 17° bis 30°, Trempel und Dachgaupen nicht zulässig siehe textliche Festsetzung.
Gemeinbedarfsfläche: Dachneigung von 0° bis 30°

Baugrund

Über den Baugrund und die Gründungsverhältnisse liegt ein Gutachten vom Mai 1979 beim Stadtbauamt vor. Die darin enthaltenen Ausführungen sind bei der Bebauung zu beachten.

Heilquellenschutzgebiet

Das Baugebiet liegt im Heilquellenschutzgebiet. Hier sind alle Handlungen untersagt, die die staatlich anerkannten Heilquellen gefährden könnten (siehe auch Begründung).

Bezugshöhe

O.K. Straße geplant
 Geländehöhe vorhanden
 Das Gelände ist unterschiedlich bis max. 30m aufzuschütten (siehe Querschnitte)

Das Errichten von Sonnenkollektoren ist zulässig

Vorgesehene Änderungen des Be-pl. nach § 13 BBaug

Die Änderung umfasst nur den Bereich südlich der Garagenplätze an der L 3008 und eine geringfügige Änderung der nordöstlichen Straßenseite der Straße Pfarrwiese, sowie eine Verschiebung des Fußweges Pfarrwiese/Nidda und eine Verlegung der Baugrenze des letzten Grundstückes in nördlicher Richtung, sowie die Baugrundstücke zwischen der Pfarrwiese und Gemeinbedarfsfläche und den WA I Bereich. Die übrigen Festsetzungen des Be-pl. bleiben bestehen.

Betr.: Garagenstandort
 Ausnahmen von den Festsetzungen des Be-pl. in Bezug auf den festgelegten Standort der Garagen werden zugelassen, wenn der vorgesehene Standort der Garagen zu einer unzuverlässigen Gestaltung der Grundstücksbebauung führen sollte.

1. Vorgenommene Änderungen als Neufestsetzungen werden im Plan rot gekennzeichnet.
2. Durch die Änderung entfallende Grenzen
3. Beiblatt zu den textlichen Festsetzungen beachten!

Schnitt A-A
Maßstab 1:1000/100

Schnitt B-B
Maßstab 1:1000/100

Zeichenerklärung für den Bebauungsplan

- a) Grenzen**
- Grenzen des Geltungsbereiches
 - Straßen u. Verkehrsflächenbegrenzung
 - Baugrenze
 - Bestehende Flurstücksgrenzen
 - Geplante Flurstücksgrenzen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- b) Baugebiet**
- Art und Maß der baulichen Nutzung
- WA = Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BNV)
 - WR = Reines Wohngebiet (§ 5 BNV)
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 17 BNV)
 - Offene Bauweise (§ 22 BNV)
 - Grundflächenzahl (§ 17 BNV)
 - Geschoßflächenzahl (§ 17 BNV)
 - Zahl der Vollgeschosse zwingend (§ 17 BNV)
- c) Bauwerke**
- Bestehende Gebäude
 - Schule
 - Kinderspielplatz
 - Garagenstandort zwingend - max. Abmessungen l = 7,50m, h = 2,75m
 - Geplante Trafostation
 - Gemeindezentrum (ev. Kirchengemeinde)
- d) sonstiges**
- Überbaubare Grundstücksflächen
 - Nichtüberbaubare Grundstücksflächen
 - Maßangabe in m
 - Flurnummer
 - Flurstücksnummer
 - Pflanzstreifen mit standortgerechten Bäumen - zwingend
- WR II 0 04 08 I
- Sockelhöhe min. 50 cm über Straßenhöhe
 max. 80 cm

Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13 BBaug (vereinfachte Änderung)

STADT BAD VILBEL
 „Am Gronauer Weg links“

Maßstab 1:1000

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

Katasteramt Friedberg, den 14. März 1983
 Im Auftrag
 Überarbeitet vom Stadtbauamt Bad Vilbel im März 1983

HAT VORGELEGEN
 Darmstadt, den 14. SEP. 1983
 Der Regierungspräsident in Darmstadt
 Dezernat V/3

Kindau

Als Satzung beschlossen (gemäß § 10 BBaug) durch die Stadtverordnetenversammlung am 31.05.83

Bürgermeister
 Stadtverordnetenvorsteher

Der genehmigte Bebauungsplan wurde gemäß § 12 BBaug u. § 7 Abs. 3 HOB IV mit § 11 des Nachtrages zur Hauptsatzung der Stadt Bad Vilbel vom ... in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgestellt. Genehmigung sowie Ort und Zeitpunkt der Auslegung wurden ersichtlich am ... im Bad Vilbeler Anzeiger Nr. ... bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist somit am ... rechtsverbindlich geworden.
 Bad Vilbel, den ...