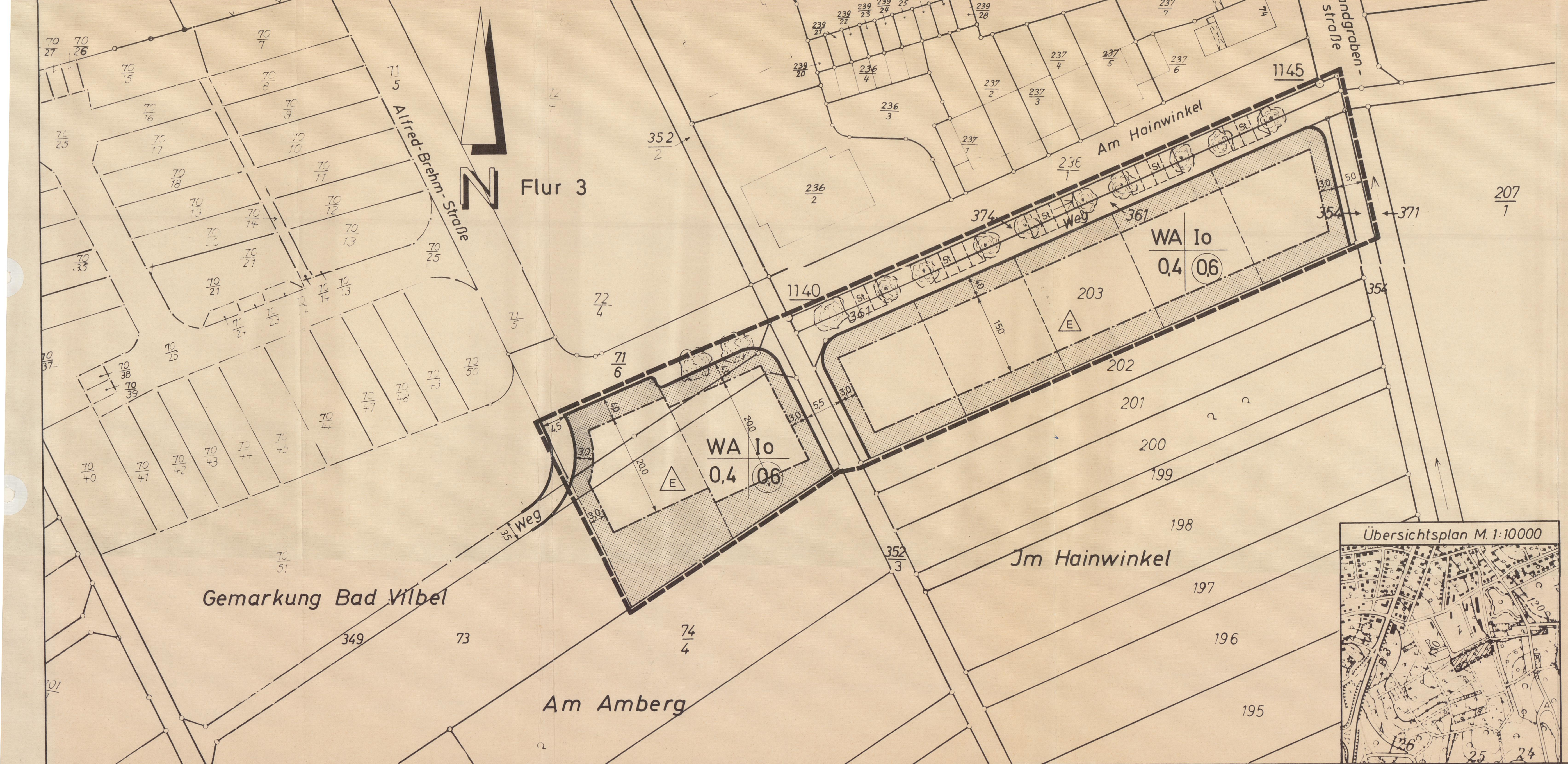

Zeichenerklärung:

- Grenze des Geltungsbereiches
- Straßen - und Verkehrsflächenbegrenzung
- Baugrenze
- Flurstücksgrenze - Bestand
- Flurstücksgrenze - Planziel unverbindlich
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- I — Höchstzahl der Vollgeschosse
- 0,4 — Grundflächenzahl
- 0,6 — Geschoßflächenzahl
- o — Offene Bauweise
- E — Nur Einzelhäuser zulässig
- Pflanzbindung für standortgerechten Laubbaum an Verkehrsflächen
- Bestehendes Gebäude
- St — PKW - Stellplätze

Grünordnerische Festsetzungen: Mindestens 10% der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern (auch Obstbäume) zu bepflanzen. Außerhalb der Gehölzflächen ist je volle $100 m^2$ mindestens 1 Obstbaum anzuordnen. Jn den Vorgärten ist jeweils mindestens 1 Laubbaum zweiter Ordnung (standortgerecht) zu pflanzen. Die standortgerechten Laubbäume im Bereich von Bad Vilbel sind in einer Liste auf dem Stadtbauamt Bad Vilbel erfaßt.

- Überbaubare Grundstücksflächen
- Nichtüberbaubare Grundstücksflächen, gärtnerisch anzulegen
- 7,0 — Maßangabe in m
- 3 — Flurnummer
- 203 — Flurstücksnummer

Heilquellenschutzgebiet: Das vorgesehene Baugebiet liegt nach der „Verordnung vom 07.02.1929 zum quantitativen Schutz der Heilquellen in Oberhessen" in Zone I dieses Schutzgebietes in der Ausgrabungen und Bohrungen über 5,00 m Tiefe gemäß § 123 HWG genehmigungspflichtig sind.

Dachformen: Nur Sattel - oder Walmdach zulässig

Dachneigung: 38° bis 45°
Dachgaupen bis zu 1/3 der Traufenlänge zulässig
Trempel bis 0,80 m Höhe zulässig

Firstrichtung: Um den Einbau von Solaranlagen zu ermöglichen, wird auf die Festlegung einer Firstrichtung verzichtet.

Sockelhöhen: max. 0,70m. über Bordstein in Hausmitte

Einfriedigungen: Die Straßenseitige Einfriedigung darf vom Straßenbord gemessen die max. Höhe von 1,25m nicht überschreiten

Bemerkung: Gemäß § 17(9) der Bau NVO ist die GFZ von 0,5 auf 0,6 aus städtebaulichen Gründen erhöht.
(siehe auch Begründung zum B.-Plan)

Genehmigungsvermerk:

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IN DARMSTADT 16

Genehmigt
mit den Auflagen
der Vfg. vom 18. DEZ. 1985
Az. V/3 -61 d 04/01
Darmstadt, den 18. DEZ. 1985
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
Rohman

BEBAUUNGSPLAN

STADT BAD VILBEL
Gemarkung Bad Vilbel

AM HAINWINKEL

mit integriertem Landschaftsplan

Maßstab 1:500

Es wird hiermit bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke innerhalb des Geltungsbereiches mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
Der Landrat des Wetteraukreises - Katasteramt -

Friedberg, den 8. Juli 85
Jm Auftrag

Bearbeitet vom Stadtbauamt Bad Vilbel im September 1985
(Körner)
Bauoberrat

Aufgestellt gem §§ 2, 8 und 9 B Bau G vom 18.8.1976 und § 4 HENatG, in der Stadtverordnetenversammlung am 08.02.1983
Der Aufstellungsbeschluß wurde gemäß Hauptsatzung der Stadt Bad Vilbel bekanntgemacht

Bad Vilbel, den 25.10.1985
(Bürgermeister) (Biwer) Bürgermeister

Stadt Bad Vilbel 11

Die Bürgerbeteiligung wurde gemäß § 2a B Bau G durchgeführt in der Zeit vom 05.05.83 bis 20.05.1983

Bad Vilbel, den 25.10.1985
(Bürgermeister) (Biwer) Bürgermeister

Stadt Bad Vilbel 11

Der Bebauungsplanentwurf wurde gemäß §§ 5 und 51 HGO in der Fassung vom 1.7.1960 in Verbindung mit den §§ 2, 2a, 8, 9 u. 10 B Bau G vom 18.8.1976 in der Stadtverordnetenversammlung am 10.09.1985 als Satzung beschlossen

Bad Vilbel, den 25.10.1985
(Bürgermeister) (Biwer) Bürgermeister

Stadt Bad Vilbel 11

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 B Bau G und § 5 (4) HGO, in Verbindung mit § 7 der Hauptsatzung der Stadt Bad Vilbel vom 27.03.1984 bekanntgemacht.
Der Plan ist damit rechtsverbindlich geworden.

Bad Vilbel, den 20.02.1986
(Bürgermeister)

Stadt Bad Vilbel 11