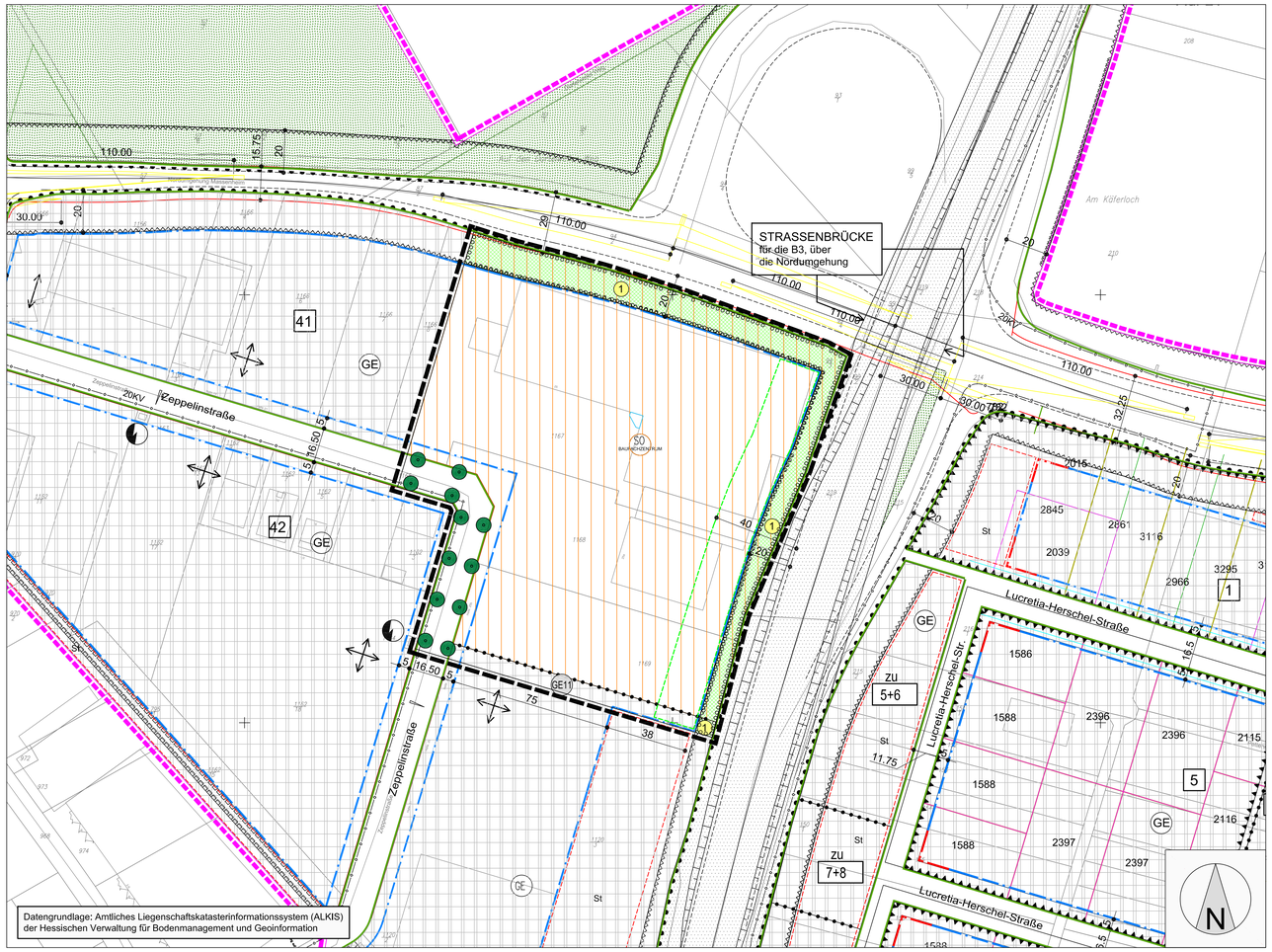

A Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der Innentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklungen des Städtebaurechts vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548);
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154);
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklungen des Städtebaurechts vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548, 1548);
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- **Hessische Bauordnung (HBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Januar 2011 (GVBl. I S. 46, 180) zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 13. Dezember 2012 (GVBl. I S. 622)

B Planungsrechtliche Festsetzungen

(gemäß § 9 Abs. 1-3 BauGB)

1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, Gliederung nach § 1 (4) - (9) BauNVO)

1.1 Gewerbegebiete GE 11

(gemäß § 8 BauNVO)

Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,
4. Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Nicht zulässig sind:

1. Vergnügungsstätten,
2. Einzelhandelsbetriebe.

1.2 Sonstige Sondergebiete SO

(gemäß § 11 BauNVO)

Als Art der baulichen Nutzung und Zweckbestimmung wird festgesetzt:

- Großflächiger Einzelhandel mit der Zweckbestimmung „Baufachzentrum".

Vom Warenangebot ausgeschlossen sind folgende zentren- bzw. innenstadtrelevanten Sortimente:

- Sortimente der Grundversorgung / des kurzfristigen Bedarfs (Lebensmittel, Drogerieartikel, Haushaltswaren)
- Bücher, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren, Schulbedarf
- Glas, Porzellan, Keramik, Geschenkartikel
- Kunst, Antiquitäten
- Baby-, Kinderartikel
- Bekleidung, Lederwaren, Schuhe, Wäsche, Stoffe, Kurzwaren
- Unterhaltungselektronik, Elektrohaushaltswaren
- Fotogeräte, optische Erzeugnisse und Zubehör
- Gesundheitsartikel, Kosmetik, Arzneimittel
- Einrichtungszubehör, Haus- und Heimtextilien, Kunstgewerbe, Bastelartikel, Beleuchtungskörper
- Musikalienhandel, Tonträger
- Uhren, Schmuck, Silberwaren
- Spielwaren, Sportartikel, Fahrräder, Waffen, Jagdbedarf
- Blumen, Zooartikel, Tiernahrung

2 Maß der baulichen Nutzung

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 6 BauGB)

2.1 Gewerbegebiete GE 11

Die zulässige Grundflächenzahl GRZ beträgt 0,6.

Staffelgeschosse oberhalb der festgesetzten Traufhöhe bzw. OK der Außenwände sind bis zu einer Höhe von 4,00 m zulässig, wenn sie gegenüber den Außenwänden allseitig mindestens um 1,75 m zurückgesetzt sind.

Die zulässige Traufhöhe bzw. OK der Außenwände beträgt höchstens 15,0 m. Die Höhe wird in der Mitte der Straßenfassade gemessen und bezieht sich auf die senkrecht vor dem Gebäude liegende Höhe der Straßenachse der Erschließungsstraße.

2.2 Sonstige Sondergebiete SO

Die zulässige Grundflächenzahl GRZ beträgt 0,6.

Staffelgeschosse oberhalb der festgesetzten Traufhöhe bzw. OK der Außenwände sind bis zu einer Höhe von 4,00 m zulässig, wenn sie gegenüber den Außenwänden allseitig mindestens um 1,75 m zurückgesetzt sind.

Die für die festgesetzten Traufhöhen bzw. OK der Außenwände maßgebliche Bezugshöhen (Höhen der Straßenachsen) werden entsprechend der Festsetzung 2.1 gemessen.

Die zulässige Traufhöhe bzw. OK der Außenwände beträgt höchstens 15,0 m. Die Höhe wird in der Mitte der Straßenfassade gemessen und bezieht sich auf die senkrecht vor dem Gebäude liegende Höhe der Straßenachse der Erschließungsstraße.

3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen und Festsetzung der Höhenlage

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 9 Abs. 2 BauGB)

3.1 Bauweise

3.1.1 Gewerbegebiete und sonstige Sondergebiete

Es wird keine Bauweise festgesetzt.

3.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

3.3 Stellung der baulichen Anlagen

Soweit städtebaulich erforderlich, ist die Stellung der baulichen Anlagen durch Planzeichen festgesetzt.

3.4 Festsetzung der Höhenlagen

In den Gewerbegebieten GE 11 sowie in den sonstigen Sondergebieten sind die Traufhöhe bzw. die OK der Außenwände als Höchstwert festgesetzt. Die Höhe bezieht sich auf die Erschließungsstraße und wird in der Mitte der Straßenfassade gemessen.

4 Flächen für Stellplätze und Garagen

4.1 Gewerbegebiete und sonstige Sondergebiete

Die zulässige Geschossfläche kann ausnahmsweise um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden.

Stellplätze sind nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche oder auf den im Plan eingezeichneten „Flächen für Stellplätze" zulässig. Innerhalb der Bauverbotszonen sind keine Nebenanlagen gemäß §14 BauNVO und keine Stellplätze oder Garagen zulässig, die nach der Stellplatzsatzung der Stadt errichtet werden müssen. Tiefgaragen sind grundsätzlich nur unter der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Außerhalb der überbaubaren Fläche können Tiefgaragen ausnahmsweise dann zugelassen werden, wenn sie mit einer mind. 60 cm tiefen Erdüberdeckung, gemessen von der Straßenkante, ausgeführt werden. In der Bauverbotszone sind Tiefgaragen generell unzulässig. Oberirdische Garagen können auf der überbaubaren Fläche ausnahmsweise zugelassen werden.

5 Sonstige Festsetzungen

5.1 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

In den Bauverbotszonen sind keine Nebenanlagen - inklusive Werbeanlagen - gemäß § 14 BauNVO und keine Stellplätze oder Garagen zulässig, die nach der Stellplatzsatzung der Stadt errichtet werden müssen. Tiefgaragen sind in der Bauverbotszone generell unzulässig.

5.2 Flächen für Nebenanlagen mit eingeschränkter Zulässigkeit

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB mit § 9 Abs. 2 BFstrG)

In den Baubeschränkungszonen sind Werbeanlagen nur an den geplanten Gebäuden zulässig. Freistehende Werbeanlagen auf den nicht überbauten Grundstücksflächen sind unzulässig.

Näheres regelt die Gestaltungssatzung der Stadt Bad Vilbel.

5.3 Führung von Versorgungsleitungen

(§ 9 (1) Nr. 13 BauGB

Die Verlegung von Versorgungsleitungen, insbesondere von Telefonleitungen, darf im gesamten Geltungsbereich nur unterirdisch erfolgen.

6 Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a + b BauGB)

6.1 Neupflanzung von Bäumen

Siehe Einzeichnungen im Plan.

Zu den Planeinträgen von Bäumen gilt generell:

- Die endgültigen Baumstandorte sollen letztlich so gewählt werden, wie es durch die zukünftigen Einfahrten zu den Grundstücken und die Verkehrsregelung möglich sein wird, wobei die Grundzüge der durch die Planeinträge vorgegebenen Alleen/Grünstrukturen erhalten bleiben sollen.
- Für die an Straßen und Wegen in Reihen eingetragenen Bäume ist nach ihrer optischen und räumlichen Zusammengehörigkeit (z.B. straßenweise) jeweils nur einer Baumart der Vorschlagliste zu verwenden.
- Die Baumscheiben bei Einzelbäumen sind mindestens 2,0 x 2,0 m, bei großkronigen Bäumen mindestens 3,0 x 3,0 m groß herzustellen und offen zu halten. Bei durchgängigen Baumstreifen ist eine Mindestbreite von 2 m, bei großkronigen Bäumen von 3 m dauerhaft vorzusehen.
- Für die Baumpflanzungen entlang der Zeppelinstraße sind Bäume II Wuchsordnung (WO) zu verwenden.

6.1.1 Baumstandorte für großkronige Bäume I Wuchsordnung (WO)

Festgesetzt wird:

- Es sind Hochstämme STU 18/20 zu pflanzen und zu unterhalten. Arten nach Vorschlagliste "Großkronige Bäume"

6.1.2 Baumstandorte für mittelkronige Bäume II Wuchsordnung (WO)

Festgesetzt wird:

- Es sind Hochstämme STU 16/18 zu pflanzen und zu unterhalten. Arten nach Vorschlagliste "Mittelkronige Bäume"

6.2 Planungen, Nutzungsregelungen oder Maßnahmen auf Bauflächen

6.2.1 Nicht überbaute Grundstücksflächen der Gewerbegebiete GE 11 und der sonstigen Sondergebiete

Festgesetzt wird:

- Einzelbäume gemäß Planeintrag nach Vorschlagliste (s.o. Festsetzung 6.1)
- Zusätzlich ist je 200 m² nicht überbaute Grundstücksfläche 1 Baum I WO gemäß Vorschlagliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- Mindestens 50% der nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten.
- 30 % der gärtnerisch gestalteten Flächen sind mit Sträuchern der Vorschlagliste zu bepflanzen.
- Müllbehälter sind mit dauerhaften Rankhilfen zu versehen und mit Rankpflanzen zu begrünen.

6.2.2 Stellplatzanlagen, Gemeinschaftsstellplätze und zu befestigende Flächen der Baugrundstücke

Festgesetzt wird:

- Auf allen Flächen für den ruhenden Verkehr ist je 100 m² Fläche 1 großkroniger Baum I WO nach Vorschlagliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Pflanzflächen dazu sind min. 9 m² groß herzustellen. Eine Unterpflanzung mit Sträuchern der Vorschlagliste ist vorzunehmen, dabei sind 2 Sträucher je 100 m² Stellfläche zu pflanzen.
- Flächen für Stellplätze und Gemeinschaftsstellplätze und zu befestigende Flächen der Baugrundstücke sind mit wasserdurchlässigem Belag herzustellen.

6.2.3 Tiefgaragen und Gemeinschaftstiefgaragen

Festgesetzt wird:

- Tiefgaragen und Gemeinschaftstiefgaragen sind erd- bzw. substratüberdeckt herzustellen; dabei muss die Mindeststärke der Erdüberdeckung 60 cm und die Mindeststärke der Substratüberdeckung 35 cm betragen.

6.2.4 Dachbegrünung der Gewerbegebiete GE 11 und der sonstigen Sondergebiete

Festgesetzt wird:

- Mindestens 65% der Dachflächen sind zumindest extensiv zu begrünen. Oberlichten und verglasten Dachflächen ist Vorrang einzuräumen.

6.2.5 Fassadenbegrünung der Gewerbegebiete GE 11 und der sonstigen Sondergebiete

Festgesetzt wird:

- Alle nach Süden und Westen gerichteten Außenwände (auch die der Parkdecks) über 50 m² Größe, sind mindestens zu 50 % mit Kletter - Rank - und Schlingpflanzen der Vorschlagliste zu begrünen, Pro 2,0 m Fassadenlänge ist eine Pflanze zu verwenden.
- Für den Fall, dass die Fassadenfläche für energieeffiziente Maßnahmen vorgesehen ist (z.B. passive Sonnenenergienutzung, Freihaltung von Beschattung) kann diesen Vorrang eingeräumt werden.

6.2.6 LGZ 1 Landschaftsgestaltungszone 1 - Straßenbegleitgrün Nordumgehung Massenheim und an der B3

Siehe Einzeichnungen im Plan

Festgesetzt wird:

- Je 300 m² Fläche ist 1 großkroniger Baum I WO gemäß Vorschlagliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- Je 600 m² Fläche sind 3 mittelkronige Bäume II WO gemäß Vorschlagliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- Je 100 m² Fläche sind 20 Stk. Sträucher gemäß Raster RAS und Vorschlagliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- Nicht mit Gehölzen bepflanzte Flächen sind als 2-schürige Wiese herzustellen und extensiv zu unterhalten (1. Mahd nicht vor 15.06. eines Jahres, keine Bioziddanwendung und keine Düngerausbringung).

C Satzung über bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 81 Abs. 4 HBO 2002)

1 Gestaltung von Werbeanlagen

Die Zulässigkeit von Werbeanlagen nach ihrem Standort und dem Gebietscharakter, der sich aus der Definition der jeweils rechtskräftigen Baunutzungsverordnung ergibt, wird in der jeweils gültigen Gestaltungssatzung der Stadt Bad Vilbel geregelt.

2 Beschaffenheit und Gestaltung von Stellplätzen

Stellplätze sind mit Pflaster-, Verbundsteinen oder ähnlichem luft- oder wasserdurchlässigem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Untergrund herzustellen.

Stellplätze sind ausreichend mit geeigneten Bäumen und Sträuchern zu umpflanzen, Für je 5 Stellplätze ist ein standortgeeigneter Baum (Stammumfang mind. 10 cm, gemessen in 1 m Höhe) in einer unbefestigten Baumschreibe von ca. 5 m² zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Zur Sicherung der Baumschreiben sind geeignete Schutzvorrichtungen, wie z.B. Abdeckgitter, vorzusehen.

Stellplätze für Fahrräder ab 5 Fahrrädern sollen mit Rahmensicherung ausgestattet werden,

Im Übrigen gilt die Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Bad Vilbel in der jeweils gültigen Fassung.

Die Beachtung der Pflanzliste wird empfohlen (siehe Teil D: Hinweise).

D Hinweise

1 Vorschlagslisten für Gehölzarten/-sorten

1.1 Großkronige Bäume

(I Wuchsordnung)

Acer platanoides	Quercus robur
Aesculus hippocastanum	Salix alba " Liempde "
Fraxinus excelsior " Westhof's Glorie "	Tilia cordata

1.2 Mittelkronige Bäume

(II Wuchsordnung)

Prunus avium	Quercus robur "Fastigiata"
Prunus avium " Plena "	Tilia cordata "Greenspire"
Carpinus betulus	Aesculus hippocstanum "Baumannii"
Betula nigra	

1.3 Obstbäume Hochstamm

Äpfel

Anhalter	Hammeldeinchen
Ananas-Renette	Jakob Lebel
Baumanns Renette	James Grieve
Brettacher	Kaiser Wilhelm
Cox Orange Renette	Kanada-Renette
Danziger Kantapfel (Roter Kardinal)	Landsberger Renette
Dülmener Rosenapfel	Minister von Hammerstein
Geflammter Kardinal (Herrenapfel)	Rheinischer Bohnapfel (Bohnapfel)
Geheimrat Oldenburg	Rote Sternrenette
Gelber Edelapfel (= Zitronenapfel)	Roter Boskoop
Gloster	Roter Eiserapfel
Goldparmäne	Roter Trierer Weinapfel
Goldrenette von Blenheim	Schafsnase (Rheinische Schafsnase)
Grahams Jubiläum	Schöner von Boskoop
Graue Französische Renette	Schöner von Nordhausen
Gravensteiner	Weißer Klarapfel (= Haferapfel)

Birnen

Alexander Lucas	Hofratsbirne
Blumbachs Butterbirne	Köstliche von Charneux
Clapps Liebling	Madame Verté
Diels Butterbirne	Mollebusch
Gellerts Butterbirne	Neue Poiteau
Gräfin von Paris	Pastorenbirne
Gute Graue	Vereinsdechantbirne
Gute Luise von Avranches	

Zwetschen, Pflaumen, Mirabellen

Anna Späth	Große Grüne Reneklode
Auerbacher	Hauszwetsche (in Typen)
Bühler Frühzwetsche	Königin Viktoria
Ersinger Frühzwetsche	Nancymirabelle
Graf Althans	Ontariopflaume

Kirschen

Büttners Rote Knorpelkirsche	Koburger Mal-Herzkirsche
Dönnissens gelbe Knorpelkirsche	Lauermannkirsche
Große Prinzeßkirsche	Ochsenherzkirsche
Großer Gobet	Rote Knorpelkirsche
Große Schwarze Knorpelkirsche	Schattenmorelle
Hedelfinger Riesenkirsche	Schneiders späte Knorpelkirsche
Kassins Frühe	Süße Frühweichsel

Sonstige

Speierling	Walnuß

1.4 Sträucher

Cornus alba	Rosa gallica
Cornus mas	Rosa rubiginosa
Cornus sanguinea	Rubus fruticosus
Corylus avellana	Sambucus nigra
Crataegus monogyna	Sambucus racemosa
Crataegus laevigata	Salix purpurea
Ligustrum vulgare " Atrovirens "	Syringa vulgaris
Lonicera xylosteum	Viburnum opulus
Prunus spinosa	Viburnum lantana
Rosa arvensis	
Rosa canina	

1.5 Geschnittene Hecken

Berberis thunbergii (grünlaubig)	Crataegus spec.
Berberis vulgaris	Ligustrum vulgare "Atrovirens"
Buxus sempervirens	Taxus baccata
Carpinus betulus	

Für die Pflanzgrößen gelten (außer bei als Ausgleichsmaßnahmen festgesetzten Bepflanzungen) folgende Festlegungen als verbindlich und stellen Mindestgrößen dar:

• Großkronige Bäume I WO	4 x vmDB	STU 18/20
• Mittelkronige Bäume II WO	4 x vmDB	STU 16/18
• Kleinsträucher	3 x vmB	80/100
• Großsträucher	3 x vmB	125/150

2 Sicherung von Bodendenkmälern

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde, unter Hinweis auf § 20 HDSchG, anzuzeigen.

3 Verwertung von Niederschlagswasser

Nach § 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz - HWG - soll Niederschlagswasser von demjenigen verwertet werden, bei dem es anfällt, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Dies ist eine Soll-Bestimmung, von der nur in begründeten Einzelfällen abgewichen werden kann.

4 Heilquellenschutz

Das Planungsgebiet liegt in der Zone I des „Oberhessischen Heilquellenschutzbezirks" ID 440-088 (Hess. Reglerungsblatt Nr. 33, Verordnung vom 7.2.1929). Danach sind Bohrungen und Aufgrabungen über 5 m Tiefe genehmigungspflichtig. Die dort enthaltenen Ge- und Verbote sind zu beachten.

5 Arten- und Biotopschutz

Bei allen Bauvorhaben sind - unabhängig davon, ob sie baugenehmigungspflichtig sind oder nicht - artenschutzrechtliche Belange nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten. Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die Bauherrschaft ist verpflichtet zu überprüfen, ob artenschutzrechtliche Belange durch ihr Bauvorhaben beeinträchtigt werden können. Wird ein Bauantrag im Herbst oder Winter gestellt oder es finden sich zu dieser Zeit keine Spuren von Tieren besonders geschützter Arten, entbindet dies die Bauherrschaft nicht von der Pflicht, bei einem Baubeginn im Frühjahr oder Sommer erneut zu überprüfen, ob besonders geschützte Arten von dem Bauvorhaben betroffen sein könnten.

Sollten bei baulichen Maßnahmen besonders geschützte Arten betroffen sein, ist eine artenschutzrechtliche Genehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde erforderlich.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Entfernung bzw. Beseitigung der Lebensstätten ohne gesonderte Genehmigung eine Ordnungswidrigkeit nach § 69 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) darstellt. Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 69 Abs. 2 BNatSchG mit einer Geldbuße geahndet werden. Auf § 71 a BNatSchG (Strafvorschriften) wird hingewiesen.

Auf die Beachtung der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) wird hingewiesen.

6 Belange der Straßenverkehrs

Dem Straßengelände der Bundesstraße 3 und der Landesstraße 3008 dürfen keinerlei Wässer (Niederschlagswässer und sonstige Abwässer, auch geklärte) aus dem Plangebiet zugeleitet werden.

Die Ausweisung des Baugebietes erfolgt in Kenntnis der von der Bundesstraße 3 und der Landesstraße 3008 ausgehenden Emissionen. Das Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement übernimmt keinerlei Forderungen hinsichtlich Lärm-, Abgas- und Erschütterungsschutz, auch zu keinem späteren Zeitpunkt.

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellungen des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90

1. Art der baulichen Nutzung

- GE Gewerbegebiete
- Gewerbegebiete
- SO BAUHOFSTELLUM Sonstige Sondergebiete, hier: Baufachzentrum
- Sonstige Sondergebiete, hier: Baufachzentrum

3. Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze
- Stellung der baulichen Anlage, Hauptfirstrichtung

6. Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Baum II. Wuchsordnung
- 1 LGZ 1: Landschaftsgestaltungszone 1 - Straßenbegleitgrün

15. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen mit eingeschränkter Zulässigkeit
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- 14 Bemaßung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) **22.07.2014**

Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB) ..... **11.08.2014 - 19.09.2014**

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger
öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) ..... **28.07.2014 - 19.09.2014**

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) **04.11.2014**

.....
(Dienstsiegel) (Datum) (Unterschrift)

Bekanntmachung des Beschlusses des
Bebauungsplans (§ 10 Abs. 3 BauGB) **27.11.2014**

.....
(Dienstsiegel) (Datum) (Unterschrift)

ROB planergruppe
ARCHITEKTEN + STADTPLANER
Schulstraße 6 65824 Schwalbach / Ts.

GPM Geoinformatik umweltPlanung neue Medien

Stadt Bad Vilbel
5. Änderung Bebauungsplan "Krebsschere"

Bearbeiter:	Horn/Rüttlinger		
Plannr.:	1409-S	Maßstab:	1:1000
Datum:	23.09.2014	Format:	DIN A0

Satzung