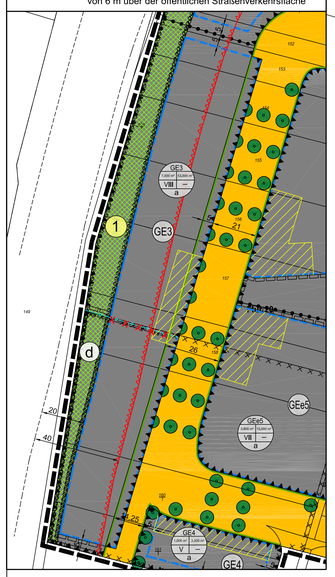
Nebenzeichnung: Baugrenzen des Gewerbegebietes GE 3 ab einer Höhe von 6 m über der öffentlichen Straßenverkehrsfläche



Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

Planzeichen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV)

1. Art der baulichen Nutzung

MU — 1.2.3. Urbane Gebiete

GE — 1.3.1. Gewerbegebiete

GEe — 1.3.1. eingeschränkte Gewerbegebiete

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

3.5. Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

GE1 | 24.700 m² | N.268 m²
VII | – | –
–

Art der baulichen Nutzung
GRZ / Grundfläche | GFZ / Geschossfläche
Zahl d. Vollgeschosse | max. Gebäudehöhe
Bauweise

6. Straßenverkehrsflächen

6.1. Öffentliche Straßenverkehrsflächen

6.1. Private Straßenverkehrsflächen

6.2. Straßenbegrenzungslinie

6.3. Öffentliche Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Fußgänger- und Radwegebereich

6.4. Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Zweckbestimmung: Abwasser

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Gasleitungen, unterirdisch

Wasserleitungen, unterirdisch

Stromleitungen, unterirdisch

rückzubauende Leitungen

9. Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

Parkanlage

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

13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzen: Bäume I. Wuchsordnung

Landschaftsgestaltungszone 1 (LGZ 1) - Straßenbegleitgrün

13.2.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

OB — Streuobstbestand

15. Sonstige Planzeichen

15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen

WB — Wasserbecken und -flächen

(a) 15.5. Mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen

(b) 15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit und der Versorgungsträger zu belastende Flächen

(c) 15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger sowie der Anlieger auf den angrenzenden Flurstücken 94 und 168 zu belastende Flächen

(d) 15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen

15.6. Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen die zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes hier: passive Schallschutzmaßnahmen

15.8. Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Bauverbotszone der Bundesstraße B 3 und der Landesstraße L 3008)

Baubeschränkungszone der Bundesstraße B 3 und der Landesstraße L 3008

15.12. Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind hier: Altfläche gem. HABBodSchG (Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Arten von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten

123.45 — Bestehende Geländehöhen über NN (Normalnull)

siehe Nebenzeichnung

Bereiche für Kommunikationsfassaden

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

Geoinformatik
umweltPlanung
neue Medien

Stadt Bad Vilbel
9. Änderung Bebauungsplan "Krebsschere"

Bearbeiter:	Horn/Rüttinger/Nikl		
Plannr.:	1719_S	Maßstab:	1:1000
Datum:	18.02.2019	Format:	DIN A0

Satzung