

Rechtsgrundlagen

Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBl. I, 2141), in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 23.1.1990 (BGBl. I, 132) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I, 466, 479), der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I, 58), sowie der Hessischen Bauordnung i.d.F. vom 18.06.2002 (GVBl. I, 274).

Textliche Hinweise

- Der durch die Bauleitplanung ermöglichte Eingriff ist durch Guthaben-Wertpunkte zu kompensieren. Ein entsprechender Antrag zur Inanspruchnahme des Ökopunktekontos ist zu stellen.
- Im Planbereich befinden sich 20 kV- und 0,4 kV-Kabel der Stadtwerke. Im Rahmen der Ausführungsplanung ist eine Abstimmung mit dem Versorgungsträger herbeizuführen. Bei Pflanzmaßnahmen sind die vorhandenen Leitungen ebenfalls durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Die erforderlichen Betriebsarbeiten an den Versorgungsanlagen sind sicherzustellen.
- Im Planbereich befinden sich Gasmitteldruck- und Gasniederdruckleitungen sowie Wasserleitungen der Stadtwerke. Im Rahmen der Ausführungsplanung ist eine Abstimmung mit dem Versorgungsträger herbeizuführen. Bei Pflanzmaßnahmen sind die vorhandenen Leitungen ebenfalls durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Die erforderlichen Betriebsarbeiten an den Versorgungsanlagen sind sicherzustellen.
- Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG. Bei erforderlichen Erdarbeiten ist eine Abstimmung mit dem Leitungsträger herbeizuführen, um Beschädigungen zu vermeiden. Die erforderlichen Betriebsarbeiten an den Versorgungsanlagen sind sicherzustellen.

5. Im Planbereich befinden sich Versorgungsanlagen der iesy Hessen GmbH. Bei erforderlichen Erdarbeiten ist eine Abstimmung mit dem Versorgungsträger herbeizuführen. Die erforderlichen Betriebsarbeiten an den Versorgungsanlagen sind sicherzustellen.

6. Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege in Wiesbaden oder der Archäologischen Denkmalpflege des Wetteraukreises unverzüglich anzuzeigen.

7. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans tangiert die denkmalgeschützten Bereiche des Kurparks von Bad Vilbel. Vor der Ausführung der Baumaßnahme ist im Rahmen einer denkmalrechtlichen Genehmigung die Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde herbeizuführen.

8. Hingewiesen wird auf eine Altfläche, die sich angrenzend an den Planbereich auf dem Grundstück Niddastraße 5 befindet. Darüber hinaus besteht grundsätzlich die Möglichkeit, dass bei Ausschachtungen bislang unbekannt Altablagerungen, Bodenkontaminationen oder sonstige Beeinträchtigungen angeschnitten werden. Dabei kann es sich u. U. um ausgasende, gesundheitsgefährdende Stoffe handeln. Um Gefährdungen zu vermeiden, sind bei neu entdeckten Bodenverunreinigungen unverzüglich das Regierungspräsidium Abt. Staatliches Umweltamt Frankfurt/M., die nächste Polizeidienststelle, der Magistrat der Stadt Bad Vilbel oder der Abfallwirtschaftsbetrieb des Wetteraukreises zu benachrichtigen, die weitere Vorgehensweise ist abzustimmen.

Nachrichtliche Übernahme

Im nordwestlichen Grenzbereich des Bebauungsplans befindet sich eine kleinere Fläche die im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zum Ausbau der Bahnanlagen einer Veränderungssperre unterliegt. Maßnahmen in diesem Bereich sind auf die Planungen der DB Netz AG abzustimmen.



Hinweis:
Planfeststellung
für DB Strecke
Frankfurt/M. - Bad Vilbel

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung vom 12.12.2000.

Siegel



Bad Vilbel, den 17.07.2003

Biesu
Magistrat der Stadt Bad Vilbel
Magistrat der Stadt Bad Vilbel
Technische Dienste/Bauwesen
- Planung und Stadtentwicklung -
Friedberger Str. 6 / Postfach 11 50
61101 Bad Vilbel
Tel.: 06101 / 602 283, Fax: 602 332

Frühzeitige Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB im Rahmen einer Veranstaltung am 28.06.2001. Im Anschluss wurde den Bürgern 2 Wochen bis Mitte Juli 2001 die Gelegenheit gegeben, sich zur Planung zu äußern.

Siegel



Bad Vilbel, den 17.07.2003

Biesu
Magistrat der Stadt Bad Vilbel
Magistrat der Stadt Bad Vilbel
Technische Dienste/Bauwesen
- Planung und Stadtentwicklung -
Friedberger Str. 6 / Postfach 11 50
61101 Bad Vilbel
Tel.: 06101 / 602 283, Fax: 602 332

Öffentliche Auslegung der Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 22.04.2003 bis einschließlich 28.05.2003.

Siegel



Bad Vilbel, den 17.07.2003

Biesu
Magistrat der Stadt Bad Vilbel
Magistrat der Stadt Bad Vilbel
Technische Dienste/Bauwesen
- Planung und Stadtentwicklung -
Friedberger Str. 6 / Postfach 11 50
61101 Bad Vilbel
Tel.: 06101 / 602 283, Fax: 602 332

Als Satzung beschlossen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 15.07.2003.

Siegel



Bad Vilbel, den 17.07.2003

Biesu
Magistrat der Stadt Bad Vilbel
Magistrat der Stadt Bad Vilbel
Technische Dienste/Bauwesen
- Planung und Stadtentwicklung -
Friedberger Str. 6 / Postfach 11 50
61101 Bad Vilbel
Tel.: 06101 / 602 283, Fax: 602 332

Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und in Kraft getreten gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 12.09.2003

Siegel



Bad Vilbel, den 15.09.2003

Peters
Magistrat der Stadt Bad Vilbel
Magistrat der Stadt Bad Vilbel
Stadtbaurat

Zeichenerklärung

	öffentliche Verkehrsfläche
	Fläche für Versorgungsanlagen - Trafostation
	Straßen-/Wegebegrenzungslinie
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
	geplante Aufteilung der Verkehrsflächen
	vorhandene Grundstücksgrenze
	vorhandenes Gebäude
	Überschneidung Planfeststellung DB-Strecke FFM - Bad Vilbel s. nachrichtliche Übernahme

Stadt Bad Vilbel

Bebauungsplan "Schwarzer Weg"

Büro Dr. Thomas
Ritterstraße 8
61118 Bad Vilbel
Tel.: 06101-582106
Fax.: 06101-582108

Planungsstand: Juli 2003