



Kennzeichnung gem. § 9 (5) Nr. 3 BaugB
Das Plangebiet befindet sich in einem Bombenabwurfgebiet und im Bereich von ehemaligen Flakstellungen. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln muss grundsätzlich ausgegangen werden. Eine systematische Überprüfung (Sondierung auf Kampfmittel) ist daher vor Beginn der geplanten Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodenheiligende Maßnahmen stattfinden, s. a. "Textliche Festsetzungen und Hinweise".

LEGENDE	
	Festsetzungen gem. § 9 (1) BaugB Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	WA 1, 2 Allgemeines Wohngebiet
	MI Mischgebiet
	GE (e) Eingeschränktes Gewerbegebiet
	Baugrenze
	Baulinie
	Überbaubare Grundstücksfläche
	Nicht überbaubare Grundstücksfläche - Wohngebiet
	Nicht überbaubare Grundstücksfläche - Mischgebiet
	Nicht überbaubare Grundstücksfläche - Eingeschränktes Gewerbegebiet
	Öffentliche Verkehrsfläche mit Hinweis auf geplanten Aufteilung der Fläche
	Öffentliche Verkehrsfläche - Park-Ride-Platz
	Öffentliche Verkehrsfläche - Verkehrsgrün
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt Fläche für Versorgungsanlagen - Transformatorstation
	Leitungsrecht für Stromversorger
	Fläche für Gemeinschaftsanlagen - Gärten
	Bereich mit zu erhaltendem Einzelbaum
	Bereich mit anzupflanzendem Einzelbaum
	Hinweise Lärmschutzwand gemäß Planfeststellung zum Ausbau der Main-Weiser-Bahn ("S-Bahn Rhein-Main, 4-gleisiger Ausbau zwischen Frankfurt/Main-West und Bad Vilbel") Vorausichtliche Begrünung im Bereich der Homburger Straße s. textliche Hinweise.
	Bestandsangaben Flurgrenze Flurstücksgrenze Flurstücksnnummer Gebäudebestand mit Hausnummer

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BaugB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2013
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990
Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Januar 2011
Hessisches Wasserseztz (HWG) vom 14. Dezember 2010

VERFAHRENSVERMERKE	
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BaugB	01.11.2011
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BaugB	21.12.2011
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BaugB	20.04.2012 - 25.05.2012
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BaugB	01.07.2013 - 09.08.2013
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BaugB	20.06.2013 - 02.08.2013
Prüfung der Anregungen und Hinweise mit Beschlussfassung	01.10.2013
Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BaugB	01.10.2013
Bad Vilbel, den	
Ortsübliche Bekanntmachung und Erhangung der Rechtskraft gemäß § 10 (3) BaugB	24.10.2013
Bad Vilbel, den	

HINWEIS:
Der Bebauungsplan besteht aus dem vorliegenden Planteil sowie den "Textlichen Festsetzungen und Hinweisen" im DIN A4-Format.

Bad Vilbel
Stadt der Quellen
Bebauungsplan "Quellenpark Südost"

