Bad Vilbel: Bebauungsplan "Schwimmbad" M 1:1000

DIESING+LEHN STADTPLANUNG SRL

LEGENDE

Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB

- Grenze des Bebauungsplans
- Sondergebiet Wasserpark 1
  Ohne weitere Signatur:
  Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Sondergebiet Wasserpark 1
  Überbaubare Grundstücksfläche
- Sondergebiet Wasserpark 1
  Nicht überbaubare Grundstücksfläche
  - Liegewiesen
- Sondergebiet Wasserpark 2
- Öffentliche Verkehrsfläche mit Hinweisen zur geplanten Aufteilung
- Öffentliche Verkehrsfläche
  - Verkehrsgrün
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
  - Landwirtschaftlicher Weg, Fuß-/Radweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Öffentliche Grünfläche - Parkanlage (Erholungsbereich)
- Öffentliche Grünfläche - Parkanlage mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft **/ Obstwiese**
- Öffentliche Grünfläche - Parkanlage mit Bindungen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern **/ Zone I**
- Öffentliche Grünfläche - Parkanlage mit Bindungen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen **/ Zone II**
- Öffentliche Grünfläche - Parkanlage mit Spielflächen (Freizeitbereich)
- Öffentliche Grünfläche - Parkanlage mit Spielflächen und untergeordneten Stellplätzen
- Leitungsrecht für Ver- und Entsorgungsleitungen zugunsten des Leitungsträgers
- LSV 1 / LSV 2 Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen **- Lärmschutzvorkehrungen 1 / 2** (s. textliche Festsetzungen)

Kennzeichnung gem. § 9 (5) Nr. 3 BauGB

Der Geltungsbereich befindet sich in einem Bombenabwurfgebiet und im Bereich ehemaliger Flakstellungen. Vor Beginn von Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen ist das Gebiet daher systematisch nach Kampfmitteln zu untersuchen. Der Kampfmittelräumdienst des Regierungspräsidiums Darmstadt ist zu beteiligen.

Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 (6) BauGB

- § Geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG

Hinweis

- Standortvorschlag für anzupflanzenden Einzelbaum
- 20 m-Bauverbotszone gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz

Bestandsangaben

- 20 kV-Freileitung
- Freileitungsmast
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 104 Flurstücksnummer
- 14 Gebäudebestand mit Hausnummer

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB	**14.12.2010**
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB	**11.04.2011**
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB	**31.03.2011 - 09.05.2011**
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB	**19.09.2011 - 21.10.2011**
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB	**31.08.2011 - 04.10.2011**
Prüfung der Anregungen und Hinweise gemäß § 3 (2) BauGB	**20.12.2011**
Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB	**20.12.2011**

Bad Vilbel, den .....

Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde gemäß § 10 (2) BauGB

.....

Erlangung der Rechtskraft mit Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB

Bad Vilbel, den .....

HINWEIS ZUM BEBAUUNGSPLAN

Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplans sind textliche Festsetzungen. Sie liegen separat im DIN A4-Format vor.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. April 2011

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009

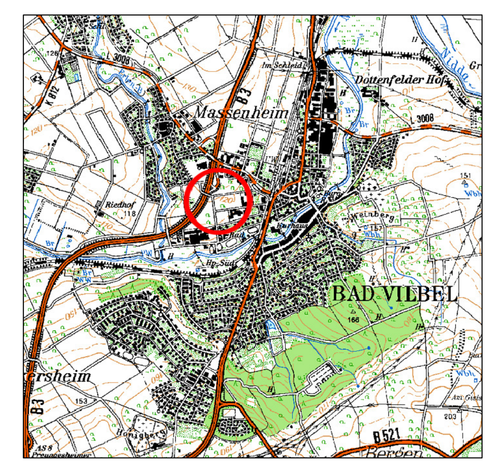
Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Januar 2011

Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010

Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20. Dezember 2010

Bad Vilbel
Stadt der Quellen

Bebauungsplan "Schwimmbad"



Übersicht

DIESING+LEHN STADTPLANUNG SRL Arheilger Str.68 64289 Darmstadt Tel 06151 / 73 56 98 mail@diesing-lehn.de