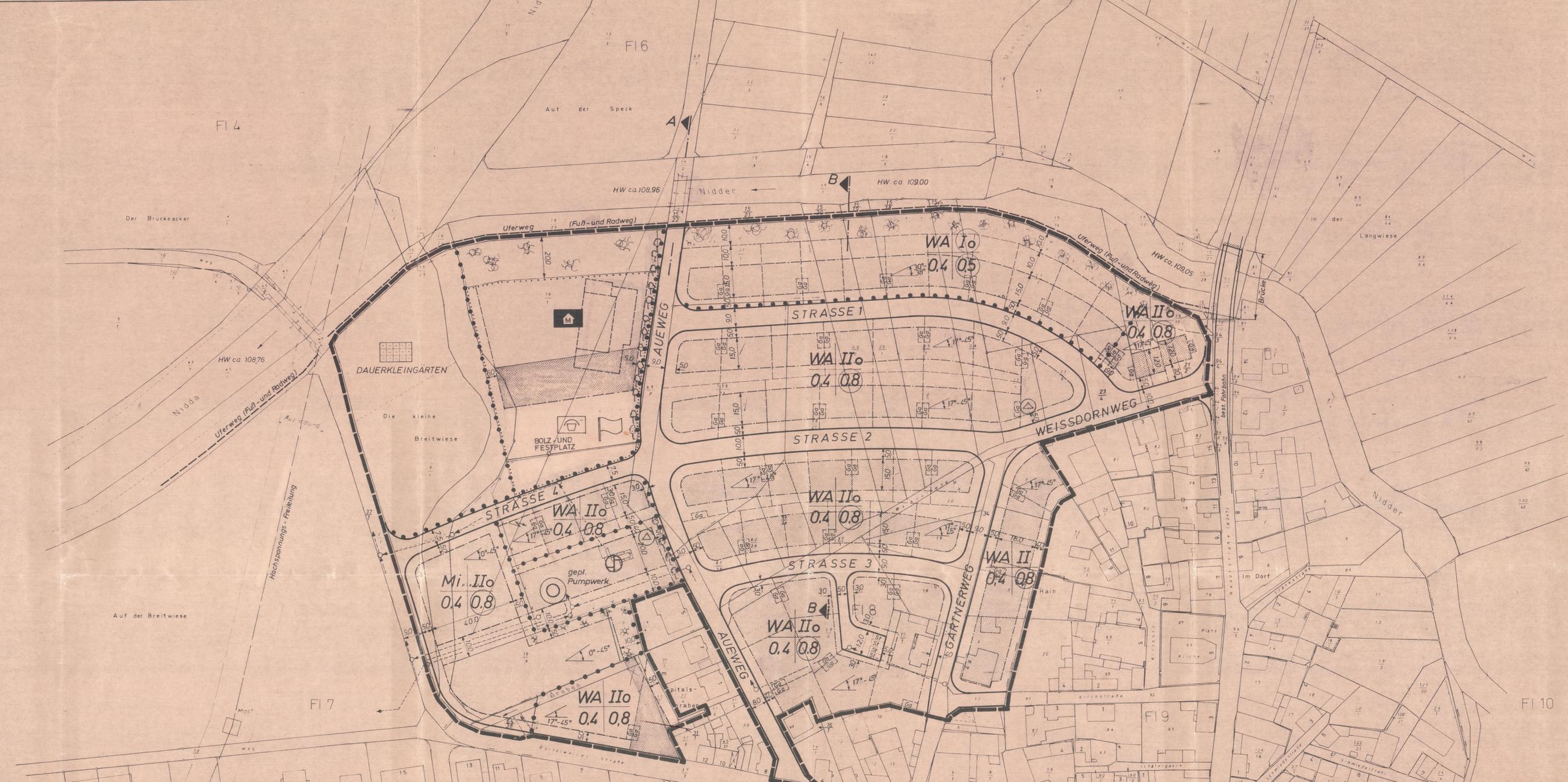


STADT BAD VILBEL

Gemarkung Gronau

Maßstab 1:1000



Zeichenerklärung für den Bebauungsplan

- a) Grenzen**
- Grenze des Geltungsbereiches
 - Straßen- und Verkehrsflächenbegrenzung
 - Baugrenzen
 - Bestehende Flurstücksgrenzen
 - Geplante Flurstücksgrenzen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Abgrenzung der Gemeinbedarfsfläche

- b) Baugebiet**
- WA = Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bau NVO)
 Mi = Mischgebiet (§ 6 Bau NVO)
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 I = Eingeschossig
 II = Zweigeschossig
- I** Zahl der Vollgeschosse zwingend
- 04** Grundflächenzahl
- 08** Geschosflächenzahl
 05 = Eingeschossig
 08 = Zweigeschossig
- o** Offene Bauweise

- c) Bauwerke**
- Bestehende Gebäude
 - Abwasserpumpwerk
 - Mehrzweckhalle
 - Kinderspielplatz
 - Bolz- und Festplatz (Wassergebundene Decke) Garagenstandort
 - Garagen sind auf der Grundstücksgrenze in einer Länge von max. 70m und einer Höhe von max. 2,75m zulässig. Ausnahmen von den festgelegten Garagenstandorten sind möglich.
 - Geplante Trafo - Station
 - Dauerkleingärten

Er Erschließung

Der Knotenpunktsbereich K 247 - Weissdornweg ist von jeder sich behindernden Nutzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,80m, gemessen von Fahrhahnerkante, nicht überschreiten.

Dachformen und -neigungen
 WA-Bereich: Sattel- oder Walmdach zul. Dachneigung von 30° bis 38° ohne Trempel. Dachgaupen bis zu 1/3 der Dachtraufenlänge zul. Bei eingeschossiger Bauweise Dachneigung von 30° bis 45°. Trempel max. 0,80m. Bei zweigeschossiger Bauweise Dachneigung von 17° bis 30°. Trempel und Dachgaupen nicht zulässig.

Mi-Bereich: Flach- Sattel- oder Walmdach zulässig. Bei eingeschossiger Bauweise Dachneigung von 0° bis 25°. Trempel max. 0,80m. Bei zweigeschossiger Bauweise Dachneigung von 0° bis 30°. Trempel und Dachgaupen nicht zulässig.

Sockelhöhen: min. 50cm } über Bordsteine gemäß Schnitt B-B
 max. 100cm }

- d) Sonstiges**
- Überbaubare Grundstücksflächen
 - Nichtüberbaubare Grundstücksflächen
 - Maßangabe in m
 - Flurnummer
 - Flurstücksnummer
 - Pflanzstreifen mit standortgerechten Bäumen - zwingend
 - Einfriedigungen
 - Die straßenseitige Einfriedigung darf von Straßenbord gemessen die max. Höhe von 1,25m nicht überschreiten.
 - Grundstücksgrößen
 - Außerhalb des Bereiches der geplanten Reihenhäuseranlage beträgt die Mindestgrundstücksgröße 360qm
 - Grundwasserstand
 - Der Grundwasserstand wird von den Vorflutern Nidder und Nidda beeinflusst. In dem Gebiet ist mit einem sehr flurnahen Grundwasserstand zu rechnen.
 - Baugrund
 - Über den Baugrund und die Gründungsverhältnisse liegt ein Gutachten vom Mai bzw. Dezember 1978 beim Stadtbauamt vor. Die darin enthaltenen Ausführungen sind bei der Bebauung zu beachten.
 - Grünordnerische Bestimmung
 - Für die jeweils im Süden gelegenen Grundstücke der Straßen 1, 2 und 3 ist in dem Vorgartenbereich jeweils mindestens 1 Laubbaum zweiter Ordnung zu pflanzen und zu unterhalten.
 - Heilquellenschutzgebiet
 - Das Baugebiet liegt im Heilquellenschutzgebiet (siehe Begründung). Das Gelände ist unterschiedlich bis zu max. 250 m aufzuschütten (siehe Querschnitte).

BEBAUUNGSPLAN

Gem. §§ 2, 6 u. 9 des B. BauG. vom 23. 6. 1960 BGBl I Nr. 30

STADT BAD VILBEL
„In den großen Gärten“
Gemarkung Gronau

Maßstab 1:1000

Es wird hiermit bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Katasteramt Friedberg, den 27. Aug. 1979