

**VERFAHRENSVERMERKE**

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom **7. Dez. 1983** übereinstimmen.

Friedberg (Ort) 17.12.1985 (Datum)

(Siegel) [Signature] (Unterschrift) Katasteramt

Die Stadtverordnetenversammlung / Gemeindevertreterversammlung hat am **20.12.1983** die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BBauG beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschuß wurde bekanntgegeben: Bad Vilbel  
Sauziger v. 22.03.1984

Bad Vilbel (Ort) 16.12.1985 (Datum)

(Siegel) [Signature] (Unterschrift) Stadt/Gemeinde

Die Bürgerbeteiligung gem. § 2a Abs. 2 BBauG wurde am 10.05.1984 bis 03.05.1984 durchgeführt.  
Art und Weise der Beteiligung ist im Amtsblatt vom 03.05.1984 Nr. 18 bekannt gemacht worden.

Bad Vilbel (Ort) 16.12.1985 (Datum)

(Siegel) [Signature] (Unterschrift) Stadt/Gemeinde

Die Stadtverordnetenversammlung / Gemeindevertreterversammlung hat am **12.02.1985** den Entwurf gem. § 2a Abs. 6 BBauG zur öffentlichen Auslegung beschlossen

Bad Vilbel (Ort) 16.12.1985 (Datum)

(Siegel) [Signature] (Unterschrift) Stadt/Gemeinde

Die fristgemäße Bekanntmachung der öffentl. Auslegung mit Angabe von Ort und Dauer derselben und dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen nur während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, erfolgte gem. § 2a Abs. 6 BBauG ortsüblich durch das Amtsblatt vom **11.04.1985** Nr. **15**.

Bad Vilbel (Ort) 16.12.1985 (Datum)

(Siegel) [Signature] (Unterschrift) Stadt/Gemeinde

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung auf die Dauer von mindestens einem Monat erfolgte gem. § 2a Abs. 6 BBauG vom **22.04.1985** bis einschließlich **23.05.1985**

Bad Vilbel (Ort) 16.12.1985 (Datum)

(Siegel) [Signature] (Unterschrift) Stadt/Gemeinde

Die Stadtverordnetenversammlung / Gemeindevertreterversammlung hat am **10.09.1985** diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Bad Vilbel (Ort) 16.12.1985 (Datum)

(Siegel) [Signature] (Unterschrift) Stadt/Gemeinde

Dieser Plan ist gem. § 11 BBauG genehmigt worden durch Verfügung vom Az.

Die Genehmigung ist gemäß § 6 Abs. 4 BBauG mit Wirkung vom **10.01.1987** eingetreten.

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IN DARMSTADT  
Im Auftrage [Signature] (Unterschrift) Genehmigungsbehörde  
(Rohmann)

Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung gem. § 12 BBauG sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung erfolgte am **05.02.1987**

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Bad Vilbel (Ort) 06.02.1987 (Datum)

(Siegel) [Signature] (Unterschrift) Stadt/Gemeinde

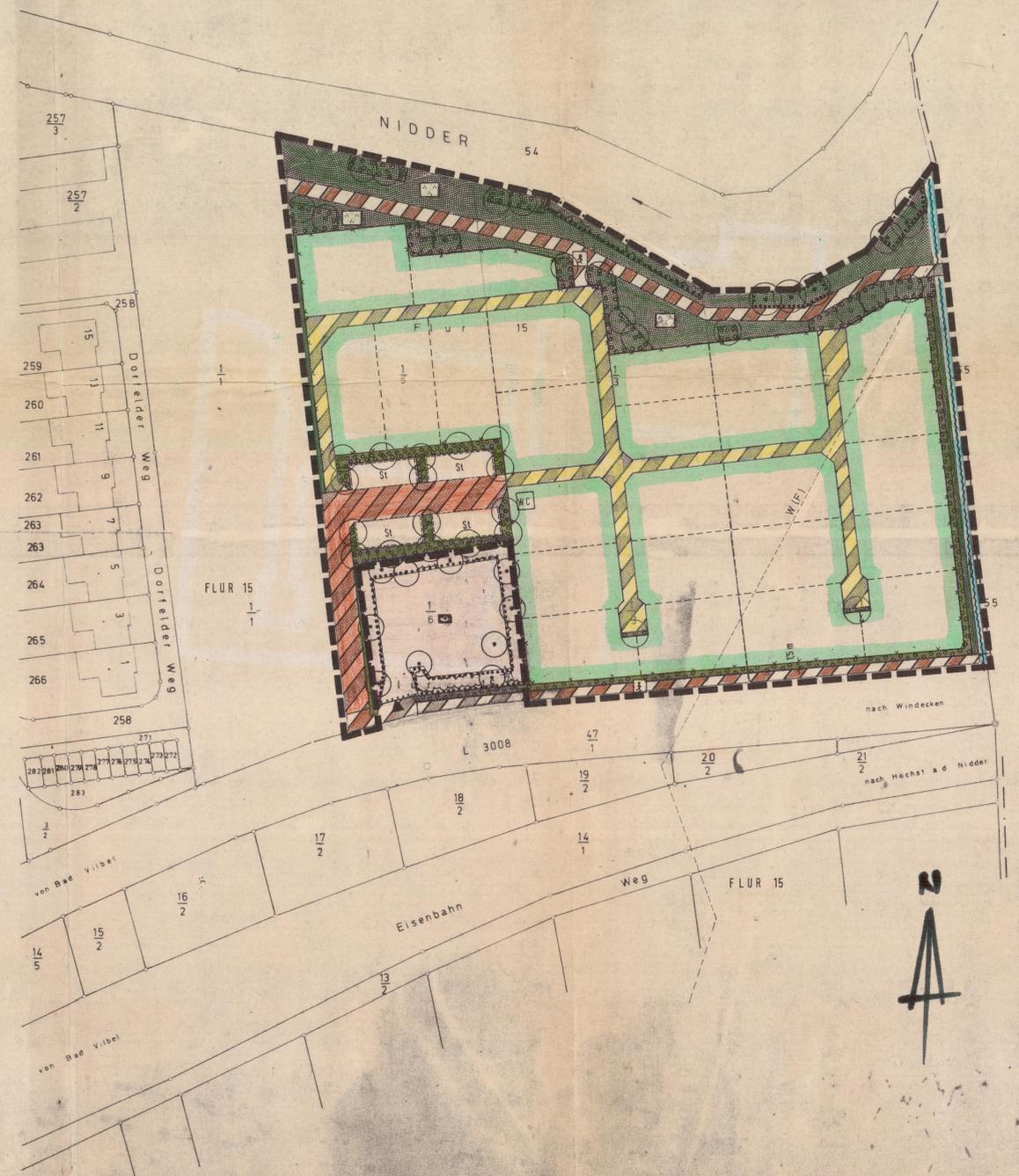
**FESTSETZUNGEN**

- Planungsrechtliche Festsetzungen
  - Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 (1) 1 BBauG)  
Zulässig sind eingeschossige Gartenhäuser, die der Aufbewahrung von Garten- und sonstigen Gerätschaften und auch zum Aufenthalt dienen, jedoch zur Übernachtung nicht bestimmt sind.  
Die Grundfläche darf einschließlich eines Vordaches oder einer Terrasse 16 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.  
Gewächshäuser bis zu einer max. Grundfläche von 8 m<sup>2</sup> sind zulässig. Kleintierställe werden nicht zugelassen.
  - Bauweise gemäß §9 (1) 2 BBauG  
Innerhalb der privaten Grünflächen mit Bebauung sind die Gebäude mit Grenzabstand im Sinne der offenen Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO zu errichten.
  - Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gemäß §9 (1) 2 BBauG  
In der privaten Grünfläche ist eine Bebauung auf zumindest 3 m Tiefe von den Wegen abzurücken.
  - Mindestgröße der Grundstücke (§9 (1) 3 BBauG)  
Die Mindestfläche der Parzellen wird mit 180 m<sup>2</sup> festgesetzt.
  - Verkehrsflächen (§9 (1) 11 BBauG)  
Die Verkehrsflächen gliedern sich entsprechend der Planzeichnungen in:
    - mit Kraftfahrzeugen befahrbare Wege
    - Stellplätze
    - private Fußwege
    - öffentliche Fußwege.
 Mit Ausnahme des öffentlichen Fußweges an der Nidder sind alle übrigen Verkehrsflächen nur für die Benutzer der Anlage zugänglich.

- Grünfläche - öffentliche Grünanlage (§9 (1) 15 BBauG)  
In der öffentlichen Grünanlage ist ein Fußweg (2,50 m breit) entlang der Nidder auszubauen, der gleichzeitig das Gelände im rückwärtigen Bereich erschließt. Sitzgruppen sind in begrenztem Umfang vorzusehen.
- Pflanzangebot gemäß §9 (1) 25a BBauG
  - Die privaten Grünflächen im Randbereich sind durch eine 1,5 m breite Gehölzpflanzung aus Sträuchern einzugrünen. Es sind landschaftsgemäße Straucharten wie z.B. Hasel, Holunder, Feldahorn, Hainbuche, Hartriegel, pflaumenblättriger Weidorn, Pfaffenhütchen, Jasmin, Heckenkirsche zu verwenden. Die Wuchshöhe soll 2,5 m nicht überschreiten.
  - Die Stellplätze und die Endpunkte der Stichwege sind durch eine randliche Gehölzpflanzung einzugrünen und mit Bäumen entsprechend der Planzeichnung zu überstellen. Als Baumarten sind vor allem Hainbuche, Berg- und Spitzahorn sowie Stieleiche zu verwenden.
  - In der Grünfläche - öffentliche Grünanlage sind zur Gestaltung Einzelbäume sowie Gehölzgruppen aus Bäumen und Sträuchern zu pflanzen. Es sind vor allem Weiden, Erlen, Eschen, Stieleiche, Berg- und Spitzahorn sowie landschaftsgemäße Straucharten zu verwenden.
  - Die mit den Festsetzungen gemäß Punkt 1.7.1 - 1.7.3 verbundenen Einschränkungen sind durch Eigentümer und Pächter betroffener oder angrenzender Grundstücke zu dulden.
- Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Gewässern gemäß §9 (1) 25b BBauG
  - Der innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches verlaufende Entwässerungsgraben ist zu erhalten. Die Böschungsflächen sind der gelenkten Sukzession zu überlassen.
  - Die Nidder ist hinsichtlich der Querschnittsgestaltung sowie des Uferbewachses in einem möglichst naturnahen Zustand zu erhalten.

- Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 118 HBO)
  - Außere Gestaltung baulicher Anlagen  
Gartenhäuser: Bauwerk einfacher Ausführung mit Satteldach; Vordach oder Terrasse sind zulässig.  
Alle äußeren Wände sind in Bretterchalung auszuführen. Außenanstriche in gedeckten Holzfarbtönen sind zulässig. Als Dachdeckung ist die Verwendung von Ziegeln oder Asbestzementwellenfeln in gedeckten roten oder braunen Farbtönen zugelassen.
  - Einfriedigungen  
Das gesamte Kleingartengelände wird nach außen hin mit einem bis zu 1,75 m hohen Maschendrahtzaun eingefriedet. innerhalb der Anlage sind Einfriedigungen bis zu einer max. Höhe von 1,0 m zulässig.
  - Gestaltung der nicht überbauten Grundstücks- und Verkehrsflächen
    - Die nicht überbauten Grundstücksflächen im Kleingartengelände sind als gärtnerisch gestaltete und genutzte Grünfläche anzulegen.
    - Je Grundstück ist mindestens ein Obstbaumhalbstamm zu pflanzen.
    - Das Abstellen von Wohnwagen ist innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches untersagt.
    - Die Wegeflächen sind mit einem wassergebundenen Belag zu versehen; die Stellplätze mit Schotterrassen zu befestigen.

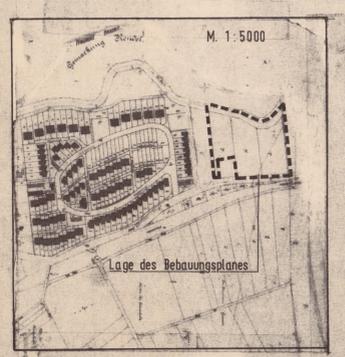
**Gemarkung Rendel**



**Zeichenerklärung**

- Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten und Flurstücksnummern
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Zaun
- VERKEHRSFLÄCHEN
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: befahrbarer Privatweg
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: private Fußwege
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: öffentliche Fußwege
- Einfahrt
- FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF
- Fläche für den Gemeinbedarf: Post
- GRÜNFLÄCHEN
- öffentliche Grünfläche: Grünanlage
- private Grünfläche
- WASSERFLÄCHEN
- Graben
- PLANUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- Pflanzung von Bäumen
- Pflanzung von Sträuchern
- FLÄCHEN ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- Erhaltung von Einzelbäumen
- Erhaltung von Sträuchern
- SONSTIGE PLANZEICHEN
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

**BEBAUUNGSPLAN DAUERKLEINGARTEN 'AM DORFELDER WEG' DER STADT BAD VILBEL STADTTEIL GRONAU**



M. 1:500  
Genehmigung  
Planungsgruppe  
Freiraum und Siedlung  
Wiesbaden, 10. 4. 1985  
geändert: Juli und September 1985