

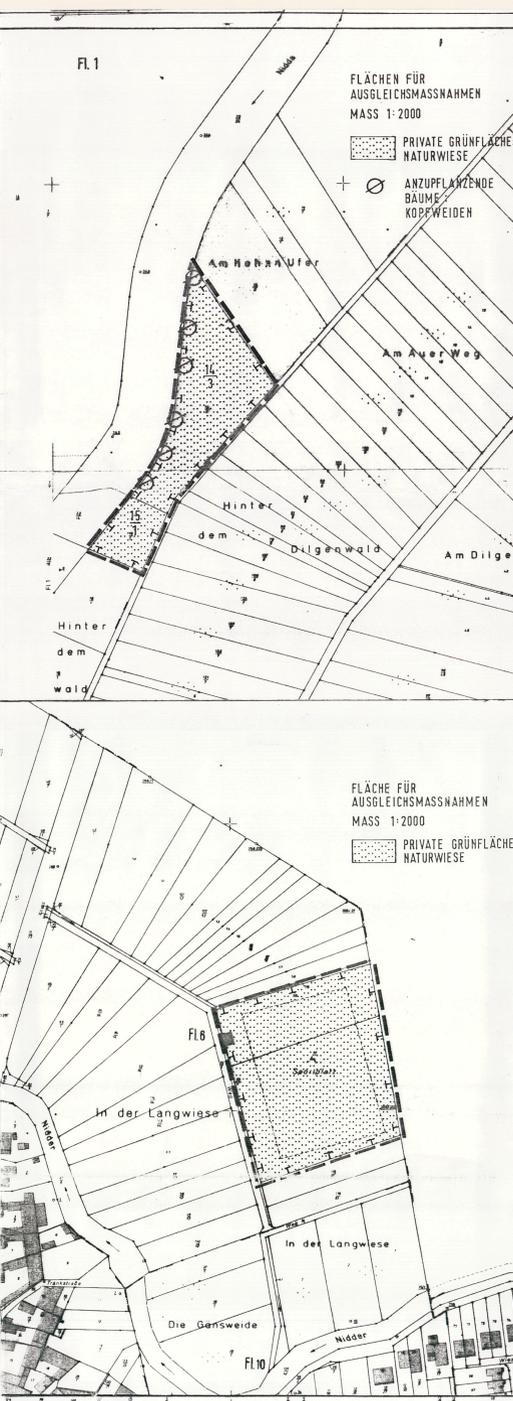
**TEXTFESTSETZUNGEN**

**A. Planungsrechtliche Festsetzungen**

- Art und Maß der baulichen Nutzung**  
Innerhalb der überbaubaren Fläche ist eine eingeschossige Gerätehütte mit einer Grundfläche von max. 85 m<sup>2</sup> (ohne Vorfach) zulässig.  
Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 (3) BauNVO wird die max. Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt.  
Die Firsthöhe des Geräteschuppens darf 5,0 m nicht überschreiten.
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**  
Die öffentlichen Grünflächen sind an den Randbereichen und entlang der Wege mit mind. 3-reihigen Gehölzpflanzungen einzugrünen. Es sind ausschließlich einheimische, standortgerechte Arten zu verwenden: Stieleiche, Esche, Erle, Hainbuche, Feldahorn, Hartriegel, Weidenarten.

**B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

- Dachgestaltung**  
Für den Geräteschuppen ist ein Satteldach vorgeschrieben. Die Dachneigung darf 15° bis 30° betragen.
- Außere Gestaltung baulicher Anlagen**  
Alle äußeren Wände sind in Bretterschalung auszuführen. Außenanstriche in gedeckten Holzfarbtönen sind zulässig. Als Dachdeckung ist die Verwendung von Ziegeln oder Bitumenschindeln in gedeckten roten oder braunen Farbtönen zugelassen.
- Einfriedungen**  
Die Tennisplätze werden nach außen hin mit einem bis zu 3,0 m hohen Maschendrahtzaun eingefriedet. Innerhalb der Anlage sind Zäune ebenfalls bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig.



- Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen**  
Die nicht überbauten Grundstücksflächen an der Gerätehütte sind als gärtnerisch gestaltet und genutzte Grünfläche anzulegen.  
Das Abstellen von Wohnwagen ist innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs untersagt.
- Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**
- Bodenfunde**  
Bodenfunde sind gem. § 20 Denkmalschutzgesetz zu behandeln. Die Fundmeldungen sind an das Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Vor- und Frühgeschichte, Darmstadt; den Magistrat der Stadt Bad Vilbel oder die Untere Denkmalschutzbehörde beim Kreisaußschuß des Wetteraukreises zu richten.

**VERFAHRENSVERMERKE**

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen. (Nach dem Stand vom Oktober 1988)

Friedberg, .....  
(Ort)  
26. Juni 1991...  
(Datum)  
S. J. J. J.  
Vermessungsreferent  
(Unterschrift)  
Katasteramt

**Aufstellungsbeschluß**  
Die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Vilbel am 20.10.1987 beschlossen.

**Bürgerbeteiligung**  
Der Beschluß wurde gem. § 2 (1) BauGB im Bad Vilbeler Anzeiger vom 05.11.1987 ortsüblich bekanntgemacht.  
Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB wurde am 17.12.1987 durchgeführt.  
Art und Weise der Beteiligung ist im Bad Vilbeler Anzeiger vom 10.12.1987 bekanntgemacht worden.

**Öffentliche Auslegung**  
Die Stadtverordnetenversammlung hat den Entwurf gem. § 3 (2) BauGB am 11.12.1990 zur öffentlichen Auslegung beschlossen.

Die fristgerechte Bekanntmachung der 1. öffentlichen Auslegung mit Angabe von Ort und Dauer derselben und dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen nur während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, erfolgt gem. § 3 (2) BauGB ortsüblich durch den Bad Vilbeler Anzeiger vom 05.02.1991.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung auf die Dauer von mind. einem Monat erfolgte gem. § 3 (2) BauGB vom 18.02.1991 bis einschließlich 19.03.1991.

**Satzungsbeschluß**  
Die Stadtverordnetenversammlung hat diesen Bebauungsplan am 07.05.1991 gem. § 10 BauGB und die baurechtlichen Festsetzungen gem. § 118 HBO als Satzung beschlossen.

Bad Vilbel  
(Ort) ..... (Datum) .....  
Siegelt  
(Unterschrift) .....  
Stadt  
Bürgermeister

Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist dem Regierungspräsident am .....  
gem. § 11 BauGB angezeigt worden.  
Der Regierungspräsident hat am ..... erklärt, daß der Bebauungsplan Rechtsvorschriften nicht verletzt.

..... (Datum) .....  
(Ort) ..... (Datum) .....  
Siegelt  
(Unterschrift) .....  
Genehmigungsbehörde

Die ortsübliche Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens gem. § 12 BauGB erfolgte am ..... im Bad Vilbeler Anzeiger vom .....

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.  
..... (Datum) .....  
(Siegelt) ..... (Unterschrift) .....  
Stadt

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird mit Ausnahme des ..... umrandeten Teils nicht geltend gemacht.  
Verfügung vom 24.06.1992  
Az.: IV/34-61 d 04/01 - Gronau  
REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT  
im Auftrag  
H. And

Gen. Landesamt für Denkmalpflege sind in die Baugenehmigung Auflagen aufzunehmen, daß die Abt. für Vor- und Frühgeschichte des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen jeweils rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten benachrichtigt werden muß, so daß das Abschieben und Ausschachten überwacht werden kann und u.U. Notbergungen vorgenommen werden können.

**Regelung des Wasserabflusses, Grundwasserneubildung**  
Die Versiegelung der Oberflächen ist auf das unumgängliche Maß zu beschränken. Zufahrten, Geh- und Radwege sind daher in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.  
Das Regenwasser von den Dachflächen sowie das Dränagewasser ist - soweit es die Untergrundverhältnisse erlauben - zu versickern.

**Heilquellenschutz**  
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in Zone IV des Heilquellenschutzgebietes des "Friedrich-Karl-Sprudels".

**PLANZEICHEN**

Art der baulichen Nutzung  
überbaubare Fläche; Gerätehütte

Bauweise, Baugrenze  
offene Bauweise  
Baugrenze

Verkehrsflächen  
Straßenverkehrsfläche  
Straßenbegrenzungslinie  
Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung: Fußgängerbereich

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung  
Freileitung: Elektrizität  
Kabel:

Grünflächen  
öffentliche Grünfläche: Tennisplatz  
öffentliche Grünfläche: Sportplatz  
öffentliche Grünfläche: Gerätehütte

Wasserfläche  
wasserführender Graben

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft  
Staudenfluren  
Naturwiese  
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern  
anzupflanzende Bäume  
Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern  
zu erhaltende Bäume

Sonstige Planzeichen  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

**STADT BAD VILBEL  
STADTTEIL GRONAU**

**BEBAUUNGSPLAN  
SPORTANLAGE BAD VILBEL/  
GRONAU-AUF DER SPECK**

MASS 1:1000

**PLANUNGSGRUPPE FREIRAUM UND SIEDLUNG**

BEARBEITET	GEZ.	DATUM
		MAI 1991