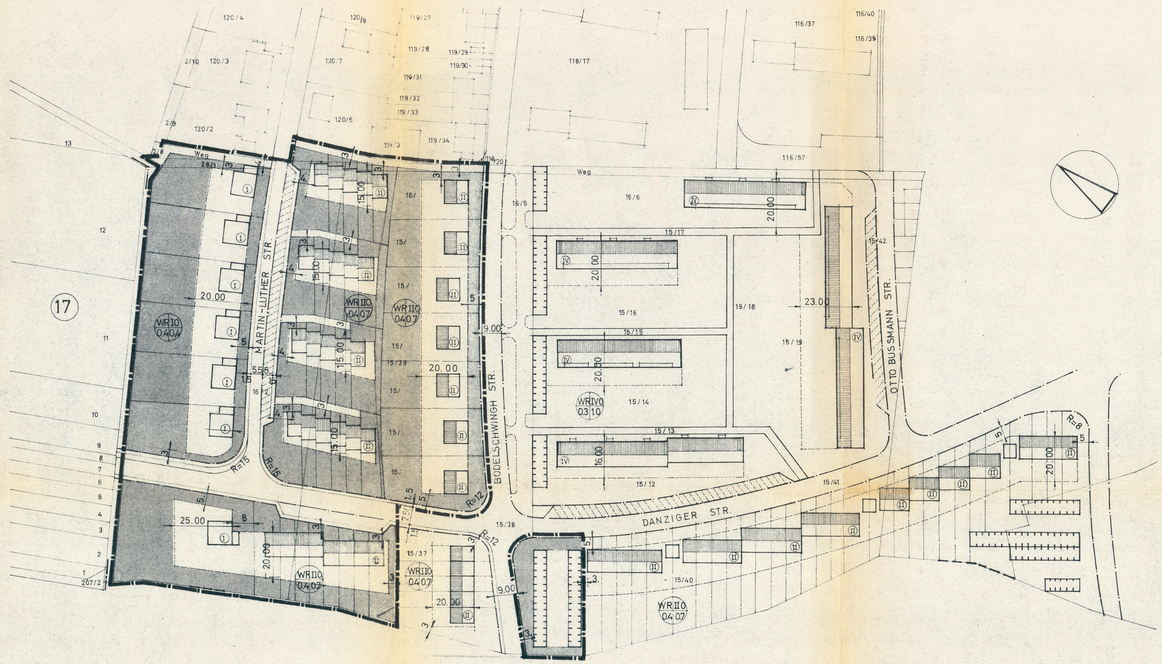

Zeichenerklärung für den Bebauungsplan:

a) Grenzen:

- Grenze des Geltungsbereiches
- bestehende Straßenlinie
- geplante Straßenlinie
- Baulinie
- Baugrenze
- bestehende Flurstücksgrenzen
- geplante Flurstücksgrenzen
- Flurgrenze
- Grenze zwischen versch. Baugebieten

b) Baugebiete:

WR II 0 / 04 07 — 1 a) Reine Wohngebiete, 1 geschossig offene Bauweise, 0.4 GRZ, 0.4 GFZ, § 17 (BNV)

WR II 0 / 04 07 — b) Reine Wohngebiete, 2 geschossig offene Bauweise, 0.4 GRZ, 0.7 GFZ, § 17 (BNV)

WR II 0 / 03 10 — c) Reine Wohngebiete, 3 geschossig offene Bauweise, 0.3 GRZ, 0.9 GFZ, § 17 (BNV)

WR III 0 / 03 10 — d) Reine Wohngebiete, 4 geschossig offene Bauweise, 0.3 GRZ, 1.0 GFZ, § 17 (BNV)

c) Gebäude

- bestehende Gebäude
- geplante Gebäude mit Satteldach (mit Anzahl der Geschosse)
- geplante Gebäude mit Flachdach
- Garagen oder Einstellplätze für Pkw.

d) Sonstiges

- überbaubare Grundstücksflächen
- Grünflächen
- 154.40 Höhenangabe für Oberkante Straße
- öffentliche / private } geplante Wege
- Maßangaben
- Radienangaben bei Straßenabrundungen und für im Bogen verlaufende Straßen
- 16 Flurangaben
- Flurstücksangabe
- 2 Bezifferung noch nicht benannter Straßen
- Straßen mit eingebauten Parkbuchten

In Ergänzung der zeichnerischen Vorschriften gilt:

1) Die Festlegung der bereits bestehenden und rechtsverbindlichen Bebauungspläne nach § 9 B. Bau G. und der nach §§ 173 und 174 weitergeltenden Bauleitpläne sind in den vorliegenden Bebauungsplan, soweit diese nicht durch den aufgestellten Bebauungsplan geändert oder aufgehoben wurden, übernommen worden. Für das Gebiet dieses Bebauungsplanes werden alle bisher geltenden Bebauungs- u. als solche weitergeltenden Bauleitpläne mit Ausnahme der Flächennutzungsplanes vom 22.1.1960 außer Kraft gesetzt.

2) Die im Geltungsbereich liegenden Baugebiete sind entsprechend der im Plan dargestellten Merkmale als reines Wohngebiet in 1- und 2-geschossiger Bauweise ausgewiesen.

3) Die im Plan dargestellten Baukörper und Grundstücksgrenzen gelten in ihrer Länge und Breite als Richtlinien. Es sind Einzelhäuser und Reihenhäuser zulässig.

4) Die angegebenen Geschoßzahlen sind rechtsverbindlich.

5) Firstrichtung wie im Bebauungsplan angegeben.

6) Die im Bebauungsplan mit Satteldach vorgesehenen Häuser erhalten eine Dachneigung von 35°-50° und eine schwarz-bis anthrazitfarbene Eindeckung.

7) Nicht zulässig sind Gaupen, Drempel (Kniestöcke) und Zwerchgiebel.

8) An- und Umbauten an Reihenhäusern sind unzulässig. Desgleichen sind Geländeeinschnitte in Vorgärten nicht statthaft.

9) Die Errichtung von Garagen und Einstellplätzen ist über den plangemäßen Umfang hinaus nicht zulässig.

10) Die schriftliche Begründung, sowie die Planungen für Wasserversorgung, Kanalisation und Straßenbau sind Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplanes.

1. Änderungsplan zum Bebauungsplan

Gem. §§ 2, 8 u 9 des B Bau G. vom 23.6.1960 BGBl. I Nr 30

Stadt Bad Vilbel

für das Gebiet Heilsberg-West

Maßstab 1 : 1000

0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 150 200

Ausgefertigt nach dem Liegenschaftskataster
Der Ortsvergleich wurde am 28. Februar 1967 durchgeführt
Frankfurt a. M. den 16. März 1967

Der öffentlich bestellte Vermessungsingenieur
Reiter

Der Planentwurf mit Begründung hat gem. § 9 Abs 6 B Bau G in der Zeit vom 14.8.67 bis 15.9.67 zu jedermanns Einsicht offen gelegen.

Bad Vilbel, den 5.1.1968

Bürgermeister — Stadtverordnetenvorsteher

Über etwage Bedenken und Anregungen, die bei der Stadtverwaltung entstanden sind, entscheidet in jedem Falle die Stadtverordnetenversammlung.

Bearbeitet: im April 1967 von:

Hochbauamt Bad Vilbel — Gemein. Siedlungsgesellschaft Hessen Wiesbaden mbH

Leiter des Stadtbauamtes

Gemäß §§ 2, 9 u. 10 B Bau G vom 23.6.1960, (BGBl I S. 341) und § 1 der Zweiten Verordnung zur Durchführung des B Bau G vom 26.6.1961 (GVBl I S. 86) in Verbindung mit §§ 2 u 51 HBO in der Fassung vom 17.1.1960 (GVBl. S. 183) und der Baunutzungsverordnung (BNV) vom 26.6.1962 (BGBl I S. 429 u. ff.) wurde dieser 1. Änderungsplan zum plan Heilsberg-West in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 19.12.1967 als Satzung beschlossen.
Die Festsetzungen früherer Bebauungspläne werden hiermit ungültig.

Bad Vilbel, den 5.1.1968

Bürgermeister — Stadtverordnetenvorsteher

Genehmigt (gem. § 11 des B Bau G vom 23.6.1960) mit Verfügung vom 27.3.1968, Az. II/3a 61 d 04/01

Darmstadt, den 27. März 1968

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
i.A.

Bekanntmachung

Dieser vom Herrn Regierungspräsidenten gem. § 11 B Bau G am 27.3.68 genehmigte 1. Änderungsplan zum Bebauungsplan wird gem. § 12 B Bau G in der Zeit vom 6.4.68 bis 7.5.68 öffentlich ausgelegt.
Die Auslegung ist am 5.4.68 ortsüblich durch Veröffentlichung im "Bad Vilbeler Anzeiger" vom 5.4.68 bekanntgemacht worden.
Der Plan ist damit rechtsverbindlich nach Ablauf der Auslegungsfrist.

Bad Vilbel, den 8.5.1968

Bürgermeister — i.V. Stadtverordnetenvorsteher