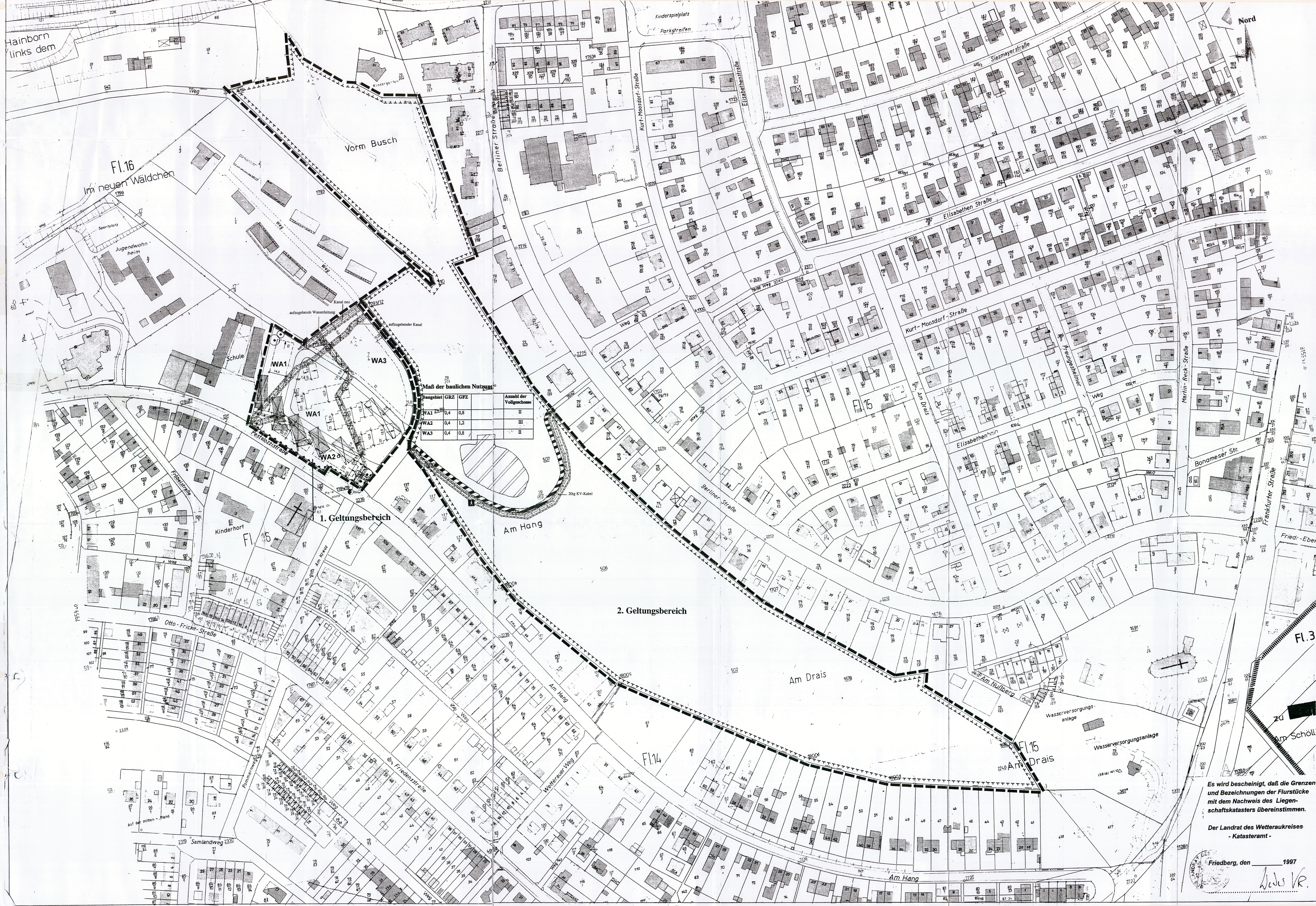




Baugebiet	GRZ	GFZ	Anzahl der Vollgeschosse
WA1	0,4	0,8	II
WA2	0,4	1,2	III
WA3	0,4	0,8	II

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

Der Landrat des Wetteraukreises
- Katasteramt -

Friedberg, den 1997
L. V. K.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Pestalozzistraße“ wurde gemäß § 2 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Vilbel am 01.12.1998 beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger hat in der Zeit vom 14.01.1999 bis 29.01.1999 stattgefunden.

Am 01.12.1998 hat die Stadtverordnetenversammlung den Bebauungsplan „Pestalozzistraße“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung beschlossen.

Die fristgerechte Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung mit Angabe von Ort und Dauer derselben, dem Hinweis, daß Anregungen nur während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, erfolgte gemäß § 3 BauGB ersichtlich durch den Bad Vilbeler Anzeiger vom 04.01.1999 und vom 17.11.1999 für die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 (3) BauGB (gemäß Stadtverordnetenbeschluß vom 28.09.1999).

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Pestalozzistraße“ auf die Dauer von mindestens einem Monat erfolgte gemäß § 3 (2) BauGB vom 11.03.1999 bis einschließlich 16.04.1999, die erneute öffentliche Auslegung erfolgte gemäß § 3 (3) BauGB vom 11.11.1999 bis einschließlich 17.12.1999.

Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan „Pestalozzistraße“ am 26.06.2000 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Bad Vilbel
Ort
Magister: Dr. R. Bad Vilbel
Technische Bearbeitung: R. Bad Vilbel
Planung: R. Bad Vilbel
Friedberg, den 6. Postfach 11 50
61101 Bad Vilbel
Tel: 06101/602 283, Fax: 602 332

Bad Vilbel
Ort
Magister: Dr. R. Bad Vilbel
Technische Bearbeitung: R. Bad Vilbel
Planung: R. Bad Vilbel
Friedberg, den 6. Postfach 11 50
61101 Bad Vilbel
Tel: 06101/602 283, Fax: 602 332

Bad Vilbel
Ort
Magister: Dr. R. Bad Vilbel
Technische Bearbeitung: R. Bad Vilbel
Planung: R. Bad Vilbel
Friedberg, den 6. Postfach 11 50
61101 Bad Vilbel
Tel: 06101/602 283, Fax: 602 332

Bad Vilbel
Ort
Magister: Dr. R. Bad Vilbel
Technische Bearbeitung: R. Bad Vilbel
Planung: R. Bad Vilbel
Friedberg, den 6. Postfach 11 50
61101 Bad Vilbel
Tel: 06101/602 283, Fax: 602 332

STADT BAD VILBEL

BEBAUUNGSPLAN „PESTALOZZISTRASSE“ MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

Zeichnerische Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung

WA1 Allgemeines Wohngebiet

II/III Zahl der zulässigen Vollgeschosse

GFZ Geschossflächenzahl als Höchstmaß

GRZ Grundflächenzahl

Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Stellung baulicher Anlagen (Hauptfahrrichtung)

Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Nebenanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Verkehrsmitteln

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfälle besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung Fußweg

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Geh- und Fahr- und Leitungsrechte

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Kanal unterirdisch (neue Trasse), 20 KV Kabel unterirdisch

Aufzugehende Trassen (Kanal und Wasserleitung) und aufzugehendes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Bäume erhalten

Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Spezielle Biotopschutzmaßnahmen

§ 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des ständigen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenz. von unterschiedl. Art und Maß der baul. Nutzung innerhalb eines Baugebietes.

2,50 m

Maßnahmen in m

Sonstige Darstellungen

Abzulebende Gebäude

Bestehende Flurstücksgrenzen

Flurstückskarte

Flurgrenze

Flur-Nr.

Fl. 16

Flächen für Versorgungsanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 12

Elektrizität

STADT BAD VILBEL

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

„PESTALOZZISTRASSE“

KÖLLING ARCHITEKTEN
BAD VILBEL

NATURPROFIL
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
FRIEDBERG HESSEN

PLANUNGSSTAND
SATZUNG

DATUM: APRIL 00

MASSTAB 1:1000