

A. RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB - Baugesetzbuch BauNVO - Baunutzungsverordnung PlanzV 90 - Planzeichenverordnung WHG - Wasserhaushaltsgesetz **HWG** - Hessisches Wassergesetz HDSchG - Hessisches Denkmalschutzgesetz **HGO** - Hessische Gemeindeordnung

(jeweils in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung) **HBO** - Hessische Bauordnung (in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung gültigen Fassung)

B. ZEICHENERKLÄRUNG / TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

1.1.1

Allgemeines Wohngebiet

Zulässig sind: Wohngebäude 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

3. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden 4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.1.2 Ausnahmsweise können zugelassen werden: 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen.

1.1.3 Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO: Gartenbaubetriebe. 2. Tankstellen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2.1 z.B. **(0,6)** GFZ - max. Geschossflächenzahl 2.2 z.B. **0,3** GRZ - max. Grundflächenzahl

2.3 z.B. **II** Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

2.4 Höhe der baulichen Anlagen

2.4.1 Gebäudehöhe, Wandhöhe und Traufhöhe

Baugebiet	Dachform	max. Gebäudehöhe	max. Traufhöhe
	Flachdach Pultdach	7,0 m 8,5 m	- 6,5 m
WA	Versetztes Pultdach Satteldach Walmdach Zeltdach	10,5 m	6,5 m*

* Als Ausnahmeregelung kann die festgesetzte Traufhöhe bei Zwerchhäusern um maximal 1,5 m überschritten werden.

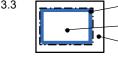
2.4.2 Bezugspunkt der Gebäudehöhen

Der untere Bezugspunkt für die Höhenermittlung ist die natürliche Geländeoberfläche an der Talseite des Gebäudes. Werden talseitig unterschiedliche Höhen gemessen, so ist die mittlere Höhe anzunehmen. Als maximale Gebäudehöhe gilt der oberste Gebäudeabschluss (z. B. First, Oberkante Attika, Dachaufbauten wie z.B. Kamin bleiben unberücksichtigt). Als Bezugspunkt der maximalen Traufhöhe gilt die Schnittkante des aufgehenden Mauerwerks mit der Oberkante der Tragkon-

Bauweise und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Offene Bauweise

3.2 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



3.3 –Baugrenz∈ —überbaubare Fläche nicht überbaubare Fläche

3.3.1 Nebenanlagen und Stellplätze

Stellplätze und Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



/erkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

Öffentlicher landwirtschaftlicher Weg Verkehrsberuhigter Bereich

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Wasserleitung

Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 4 BauGB i.V.m. § 37 Abs. 4 HWG)

6.1 Behandlung des Niederschlagswassers

Das auf dem jeweiligen Baugrundstück anfallende und nicht vor Ort zur Versickerung gebrachte Niederschlagswasser ist in Zisternen, unterirdischen Speicherboxen oder offenen, naturnah gestalteten Erdbecken zu sammeln und zurückzuhalten sowie entsprechend des Bedarfs als Brauchwasser, z.B. für den Grauwasserkreislauf innerhalb von Gebäuden oder zur Bewässerung von Grünflächen, zu verwenden, sofern wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

Das Fassungsvermögen der Anlagen ist so zu dimensionieren, dass für die weitere Niederschlagswasserableitung bei einem zweijährigen Regenereignis je Baugrundstück eine maximale Drosselabflussmenge von 3 l/s*ha nicht überschritten wird.

Eine weitere Ableitung von Niederschlagswasser in das übergeordnete Kanalnetz findet nicht statt. Das gesamte anfallende Niederschlagswasser wird jeweils auf den Baugrundstücken versickert.

7. Technische Maßnahmen für die Erzeugung oder Speicherung von Strom (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)

7.1 Nutzung der solaren Strahlungsenergie

Im gesamten Geltungsbereich sind bei der Errichtung von Gebäuden mit mindestens 20 m² Dachfläche unter Berücksichtigung der festgesetzten Dachbegründung auf den Dachflächen Photovoltaikmodule zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungs energie für die Stromerzeugung mit einer Fläche zu installieren, die mindestens 30% der Dachfläche entspricht (Photovoltaik mindestfläche). Anstelle der Photovoltaikmodule zur Solarstromerzeugung können ganz oder teilweise Solarwärmekollektoren installiert werden, wenn die Summe der Solarflächen mindestens der Photovoltaikmindestfläche entspricht.

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

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

8.1.1 Einschränkung der Versiegelung von Flächen

Zur Reduzierung der Auswirkungen auf den Natur- und Wasserhaushalt, sind Flächenbefestigungen zu minimieren. Für Zuwegungen und Plätze auf Privatgrundstücken sind wasserdurchlässige Materialien wie z. B. Ökoporenpflaster, breitfugige Rasenpflaster, Rasengittersteine zu verwenden. 20 % der Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung "Öffentlicher landwirtschaftlicher Weg" sind von Versiegelungen freizuhalten und mind. 50 % mit wasserdurchlässigen Materialien wie wassergebundenen Decken oder Schotterdecken zu befestigen.

8.1.2 Beleuchtungsregelungen

Für die zukünftige Beleuchtung der öffentlichen und privaten Flächen sind folgende Vorgaben zu beachten: - Verzicht auf Beleuchtung der Wirtschaftswege sowie auf Anstrahlung von Gebäudewänden und Bäumen,

- Beleuchtung der Freiflächen so regulieren, dass sie nur bei Bedarf aktiviert wird,

- Voll abgeschirmte Leuchten, deren Beleuchtung nicht über die Nutzfläche hinausreichen und die im installierten Zustand nur Licht unterhalb der Horizontalen abgeben, Upward Light Ratio ULR 0 % (= nach oben abgegebener Lichtanteil), - Möglichst niedrige Lichtpunkthöhen, - Beleuchtungsstärken von max. 5 Lux für Weg- und Zugangsbeleuchtung von Grundstücken, von max. 10 Lux für Hof- und

Parkplatzbeleuchtung, - Leuchtmittel mit geringem Anteil an UV- und Blaulicht wie bernsteinfarbene bis warmweiße LED (Orientierung: Farbtemperatur 1700 bis 2400 Kelvin, max. 2700 Kelvin).

- Leuchtdichten von max. 50 cd/m² für kleinflächige Anstrahlungen bzw. selbstleuchtende Flächen mit weniger als 10 m² Leuchtdichten von max. 2 cd/m² für Anstrahlungen oder selbstleuchtende Flächen mit mehr als 10 m² Hintergründe sind dunkel oder in warmen Tönen zu halten.

8.1.3 Ausgleichsmaßnahmen und Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen

können hierauf angerechnet werden.

Im Rahmen der vorläufigen Ermittlung der geplanten Eingriffe im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entsteht für die Anlage der Verkehrsflächen ein Biotopwertdefizit von 6.771 Punkten. Weiterhin entsteht für die bauliche Nutzung des Baugebietes ein Biotopwertdefizit von 65.268 Punkten. Im Rahmen der Fortführung der Bauleitplanung erfolgt ggf. eine Überarbeitung dieser

Die erforderliche Ausgleichsmaßnahme bzw. die Zuordnung von Ökopunkten aus einer geeigneten anerkannten Ersatzmaßnahme

erfolgt im weiteren Verfahren.

8.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern



......

Erhaltung Bäume: Bei Abgang ist gleichartige Ersatzpflanzung vorzunehmen.

Anpflanzung Bäume (Plansymbol ohne Standortbindung: Je angefangene 400 m² Baugrundstücksfläche ist mindestens ein standortheimischer Laubbaum (s. Pflanzliste, Qualität: mind. 10 - 12 cm Stammumfang) oder regionaltypischer hochstämmiger Obstbaum (Qualität: mind. 8-10 cm Stammumfang) zu pflanzen. Die Bäume sind zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Zu erhaltende Bäume und sonstige Festsetzungen zur Anpflanzung von Bäumen in mindestens dieser Größe

8.3 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

> Zur Eingrünung sind am Nordwestrand des Baugebietes heimische Laubsträucher sowie Laubbäume mind. zweireihig in lockerer unregelmäßiger Form und Zusammensetzung zu pflanzen. Anforderung zur Pflanzung ist je 100 m² mind. 15 Sträucher sowie mind. ein Laubbaum II. Ordnung.

> Die Sträucher können regelmäßig zurückgeschnitten bzw. auf Stock gesetzt werden. Letzteres muss abschnittweise versetzt im Winterhalbjahr vom 01.10. bis 28.2. geschehen. Die Verwendung von Koniferen ist nur als Ergänzungspflanzung über das festgesetzte Maß hinaus zulässig.

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen sowie Kennzeichnungen, Bestandsdarstellung und nachrichtliche Übernahmen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Versorgungsträger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Bemaßung (in Meter) z. в. *FI. 1* Flurnummer

Flurstücknummer / -grenze und Grenzsteine

Höhenlinien (m. ü. NHN) gemäß örtlicher Vermessung

C. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN - GESTALTUNGSSATZUNG

(bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 91 HBO)

Dachgestaltung

1.1 Dachformen, Dachneigungen und Gebäudehöhen

Baugebiet	Dachform	Dachneigung
WA	Flachdach Pultdach Versetztes Pultdach Satteldach Walmdach Zeltdach	0° - 5° 5° - 45° 20° - 45° 20° - 45° 20° - 45° 20° - 45°

1.2 Ergänzende Regelungen zur Dachform und Dachneigung

Bei Doppelhäusern sind die ieweiligen Doppelhaushälften in einheitlicher Dachform und Dachneigung auszuführen. Die Festsetzung gelten nur für die Hauptdächer der Gebäude, bei Nebendächern und Nebenanlagen sind Abweichungen zulässig.

Für die Eindeckung von Dächern sind Tonziegel und Dachsteine in den Farbtönen Rot, Braun, und Anthrazit zulässig, dies gilt nicht für Flachdächer und flach geneigte Dächer. 1.4 Dachbegrünung

Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 10° Dachneigung sind bei einer zusammenhängenden Fläche ab 10 m² zu begrünen. Zu verwenden ist mindestens eine Extensivbegrünung bestehend aus naturnaher Vegetation mit einer Substratstärke von mind. 8 cm. Anlagen für die Nutzung solarer Strahlungsenergie müssen ggf. mit der Dachbegrünung kombiniert werden und schließen sich nicht aus. Nutzbare Dachterrassen, verglaste Dachteile, technische Dachein- und Aufbauten bis zu einem Anteil von max. 30 % der Gesamtdachfläche sind von der Begrünungspflicht ausgeschlossen.

2. Solarenergieanlagen, Sonnenkollektoren und Fotovoltaikanlagen

Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind grundsätzlich an die Dachneigung des Gebäudes anzupassen, als Sonderregelung sind bei flachgeneigten Dächern (bis 10° Dachneigung) aufgeständerte Anlagen zulässig.

3. Außenwand- und Fassadengestaltung

Bei der Farbgestaltung der Fassaden sind grelle, leuchtende oder reflektierende Farben unzulässig.

Für alle beweglichen Abfallbehältnisse muss auf dem Grundstück ein Standort vorgesehen werden, der durch Einfriedung oder Abpflanzung straßenseitig nicht einsehbar ist.

Gartengestaltung und Einfriedungen

Es wird auf die zum Zeitpunkt der Bauantragstellung gültige Satzung über die Gestaltung und Einfriedung der Vorgärten der Stadt Nidda verwieser

Geländeveränderunger

Geländeveränderungen auf den privaten Baugrundstücken sind bis max. +/- 80 cm im Verhältnis zur ursprünglichen Geländeoberfläche zulässig.

Geländesprünge sind mit Naturstein-Trockenmauerwerk, Böschungssteinen oder Gabione (Steinkörbe) auszuführen, zulässig sind auch mit Naturstein verblendete Mauern und Sichtbetonstützwände.

Kellergeschosse dürfen nicht durch großflächige Abgrabungen und Abböschungen der natürlichen Geländeoberfläche freigelegt

Die Anzahl, Größe, Gestaltung und Bepflanzung von Stellplätzen richtet sich nach der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung gültigen Stellplatzsatzung der Stadt Nidda.

D. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

wasserverordnung zu beachten. Die Regenwasseranlagen sind anzuzeigen.

Denkmalschutz und Bodenfunde

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie oder der Archäologischen Denkmalpflege des Wetteraukreises unverzüglich anzuzeigen (§ 21 HDSchG).

Die Archäologische Denkmalpflege des Wetteraukreises oder das Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie sind mindestens zwei Wochen vor Beginn der Erschließungsarbeiten (Straßenbau sowie Ver- und Entsorgung) zu benachrichtigen

2. Niederschlagswassernutzung

Es wird empfohlen das Niederschlagswasser in Zisternen aufzufangen. Das Fassungsvermögen der Zisternen sollte mind. 30 I je Quadratmeter horizontal projizierter Dachfläche betragen. Der Überlauf der Zisternen ist an die Regenwasserkanalisation Im Rahmen der hygienischen Bestimmungen sowie der Trinkwasserversorgung sind die DIN 1946, DIN 1988 und die Trink-

Wasserwirtschaftliche Hinweise

Zur Rückhaltung und Nutzung des Niederschlagswassers ist je Baugrundstück eine Zisterne herzustellen. Das Volumen der Niederschlagswassernutzung kann frei gewählt werden, das Rückhalte-/Retentionsvolumen muss mind. 5,0 l/m² Grundstücksfläche betragen. Je Baugrundstück ist eine gedrosselte Abgabe von max. 10 l/s*ha in das öffentliche Kanalnetz zulässig. Es ist ein Überflutungsnachweis zu führen.

Die Überbauung von öffentlichen Kanälen ist nicht zulässig. Im Bereich von Kanalleitungen ist darauf zu achten, dass keine Bäume oder tief wurzelnde Sträucher gepflanzt werden.

Im Rahmen der hygienischen Bestimmungen sowie der Trinkwasserversorgung sind die DIN 1946, DIN 1988 und die Trinkwasserverordnung zu beachten. Die Regenwasseranlagen sind anzuzeigen.

Die Einleitung von Abwasser (Niederschlagswasser) in eine Oberflächengewässer oder in das Grundwasser ist erlaubnispflichtig.

4. Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt innerhalb der folgenden Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete Trinkwasserschutzzone IIIA.

- Heilquellenschutzgebiet - Qualitative Schutzzone IV, - Heilquellenschutzgebiet - Quantitative Schutzzone D.

Die Belange der Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete sind zu berücksichtigen und die bestehenden Geh- und Verbote sind zu beachten. Gemäß § 5 Wasserhaushaltsgesetz sind nachteilige Veränderungen der Gewässereigenschaften zu vermeiden. Das Grundwasser darf demnach durch die im Rahmen der Bauleitplanung geplante Maßnahme qualitativ und quantitativ nicht beeinträchtigt werden.

Grünordnung - Vollzugsfrist - Nachweis - Erhaltungsgebot

Die verbindlichen Baumpflanzungen sind im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen (Art, Qualität und Standort).

6. Vermeidung von Vogelschlag

Zugunsten kollisionsgefährdeter Vogelarten ist auf vollverspiegelte oder verglaste Fassaden zu verzichten. Nach § 37 Abs. 2 HeNatG sind zusammenhängend Glasflächen über 20 m² in der Regel nicht zulässig. Sofern an Gebäuden dennoch große Glasflächen vorgesehen sind, die eine Durchsicht auf naturnahe Strukturen (vor allem Bäume) ermöglichen oder selbige widerspiegeln, sind geeignete Maßnahmen gegen Vogelschlag zu ergreifen.

Bundesbodenschutzgesetz

Werden im Rahmen von Baumaßnahmen Bodenkontaminationen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, so ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abt. Staatl. Umweltamt - zu benachrichtigen, um die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

Kampfmittelberäumung

Das Plangebiet befindet sich in einem ehemaligen Bombenabwurfgebiet. Vor dem Beginn von Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen ist eine Untersuchung auf Kampfmittel bis in einer Tiefe von 5 Meter (ab GOK IIWK) erforderlich.

Löschwasserversorgung

Zur Sicherstellung des Löschwasserbedarfs (§ 3 Abs. 4 HBKG) ist in Anlehnung an das DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 405 entsprechend der baulichen Nutzung gem. § 17 BauNVO ein Löschwasserbedarf von 800 I/min erforderlich Die Löschwassermenge muss mind. für eine Löschzeit von 2 Std. zur Verfügung stehen.

10. Waldabstand Sofern aufgrund der Waldnähe im Einzelfall eine potenzielle Gefährdung durch umstürzende Bäume besteht, ist zur Gefahren-

abwehr eine entsprechend stabile Konstruktion der Bauwerke sicherzustellen. Um die Gefahrenlage zu mildern, sollten die Wohngebäude möglichst weit vom Wald entfernt geplant werden. Der Bauherr ist im baurechtlichen Genehmigungsverfahren zur Vereinbarung eines Haftungsausschlusses mit dem Waldeigentümer zu verpflichten.

11. Artenschutzrechtliche Hinweise und Vermeidungsmaßnahmen

Auf die einschlägigen Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird hingewiesen. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind insbesondere,

a) Baumaßnahmen und Maßnahmen der Baufeldräumung, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, außerhalb der Brutzeit durchzuführen,

b) Gehölzrückschnitte und -rodungen dürfen nur außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum von Oktober bis Februar entsprechend der gesetzlichen Verbotsregelung des § 39 BNatSchG durchgeführt werden, c) abgängige Bäume sind vor deren Entfernung bzw. maßgeblichen Umbau durch eine qualifizierte Person auf das Vorhandensein von nistenden Vögeln oder Spuren von Fledermäusen zu prüfen (ökologische Baubegleitung). Bei Fällung von Bäumen mit

Baumhöhlen oder sonstiger Fledermausquartiere ist durch künstliche Nisthilfen für Ersatz im Verhältnis 1:2 zu sorgen.

Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen

12. Pflanzlisten (Vorschlagslisten)

Die nachfolgenden Gehölze sollten bei Gehölzpflanzungen verwendet werden, es handelt sich um unvollständige Vorschlagslisten, sie können durch weitere standortheimische Arten ergänzt werden.

Bäume (Hochstämme, 3 x v., mind. 10 - 12 cm StU): Feld-Ahorn (Acer campestre), Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus), Stiel-Eiche (Quercus robur), Winter-Linde (Tilia cordata), Sommer-Linde (Tilia platyphyllos), Vogelkirsche (Prunus avium), Walnuss (Juglans regia), Hainbuche (Carpinus betulus), Mehlbeere (Sorbus aria), Eberesche (Sorbus aucuparia), Buche (Fagus sylvatica), Esche (Fraxinus excelsior 'Nana').

Sträucher (Qualität: leichte Heister, mind, 60-100 cm):

Felsenbirne (Amelanchier ovalis), Hainbuche (Carpinus betulus), Blut-Hartriegel (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus monogyna), Hecken-Rose (Rosa canina), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Schlehe (Prunus spinosa), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum),

Wolliger Schneeball (Viburnum lantana). Obstbäume: Äpfel: Boskop, Goldparmäne, Gravensteiner, Rheinischer Bohnapfel, Schafsnase / Birnen: Grüne Jagdbirne, Gute Graue, Gute Luise, Neue Poiteau / Kirschen: Büttners Rote Knorpelkirsche, Hedelfinger sowie Pflaumen, Mirabellen,

Invasive Arten der EU-Verordnung Nr. 1143/2014 wie der Götterbaum (Ailanthus altissima) und folgende potentiell invasive Neophyten dürfen nicht angepflanzt werden: Armenische Brombeere (Rubus armeniacus), Gewöhnliche Douglasie (Pseudotsuga menziesii), Eschen-Ahorn (Acer negundo), Essigbaum (Rhus typhina), Fächer-Zwergmispel (Cotoneaster horizontalis), Gewöhnliche Schneebeere (Symphoricarpos albus), Kartoffelrose (Rosa rugosa), Kaiser-Paulownie (Paulownia tomentosa), Kirschlorbeer (Prunus laurocerasus), Knöterich (Fallopia-Arten), Mahonie (Mahonia aquifolium), Pennsylvanische Esche (Fraxinus pennsylvanica), Robinie (Robinia pseudoacacia), Rot-Eiche (Quercus rubra), Schmetterlingsflieder (Buddleja davidii), Sparrige Zwergmispel (Cotoneaster divaricatus), Späte Traubenkirsche (Prunus

E. AUFSTELLUNGS- UND BESCHLUSSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Zwetschen, Speierling, Walnuss

serotina), Strobe (Pinus strobus)

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 20.03.2018 gefasst. ortsüblich bekannt gemacht. Der Beschluss wurde am . . .

2. Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Termin der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am ____.___. __ bis einschl. _ _ durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung wurde am _ bekannt gemacht und vom ____.___. ____ bis einschl. ___.__.__.durchgeführt.

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am ___.__. Internetseite der Stadt Nidda eingestellt wurde und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen, in der Zeit vom ____ bis einschl. __. __ auf der Internetseite der Stadt Nidda zugänglich gemacht wurden. Nidda,

(Siegel) T. Eberhard (Bürgermeister)

3. Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit dem Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit dem

Satzungsbeschluss Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB am ____. ___ von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung

T. Eberhard (Bürgermeister)

Bestätigung des Inhalts der Satzung Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung

übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden. Nidda,

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplan wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan in Kraft. Ab diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan zu jedermann Einsicht in der Stadtverwaltung, Abteilung Bauamt bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Nidda,

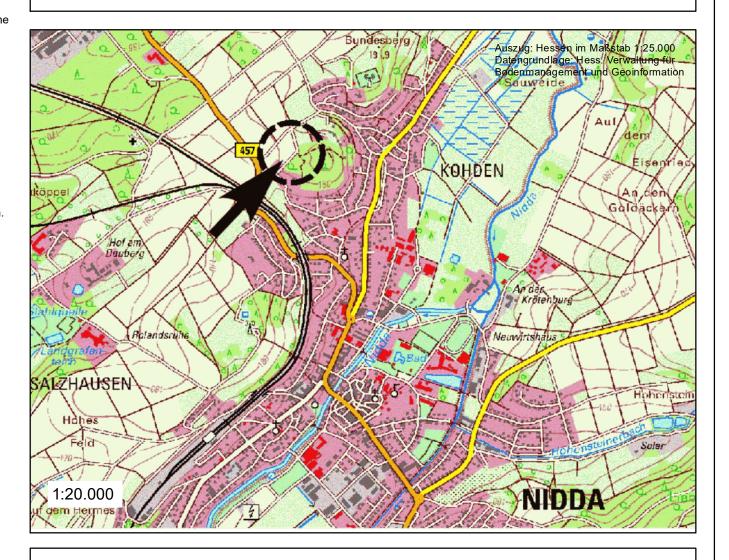
(Siegel)

Nidda,

T. Eberhard (Bürgermeister)

T. Eberhard (Bürgermeister)

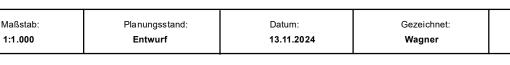
BEBAUUNGSPLAN NR. K 2.1 "IM PARADIES", 1. ÄNDERUNG **IM STADTTEIL KOHDEN**



STADT NIDDA

Wilhelm-Eckhardt-Platz **63667 Nidda**

Tel.: 06043/8006-0 E-Mail: info@nidda.de Url: https://www.nidda.de



PlanWerk Büro für ökol. Fachplanungen

Unterdorfstraße 3 63667 Nidda Tel./Fax: 06402-50487-1 (-2)