

Stadt Nidda, Kernstadt

Bebauungsplan Nr. N 37

"Sport- und Freizeitanlage an der Gymnasiumstraße"



Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 Nr. 394).
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 Nr. 176).
Planzonenverordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.07.2023 (GVBl. S. 562).
Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.06.2023 (GVBl. S. 473, 475).

Zeichenerklärung
Katasteramtliche Darstellung
Flur 1
Flurnummer
Flurstücksnummer
vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
Baulinie
Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
Flächen für Sport- und Spielanlagen mit Zweckbestimmung

Verkehrsrflächen
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsrflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:
F+P Festsitzplatz und Parkplatz
A Außenhaltungsplatz
P Öffentliche Parkfläche
Fläche für Ladefläche elektrischer betriebener Fahrzeuge
Fußweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Zweckbestimmung:
Kraft-Wärme-Kopplung, hier: Energiezentrale
Regenrückhaltung, unterirdisch (Symbolhaft)

Grünflächen
Öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung:
Parkanlage
Verkehrsbegleitgrün
Anpflanzung von Laubbäumen
Erhalt von Laubbäumen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Umengung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; Zweckbestimmung:
WSt Wohnmobilstellplätze
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung

Sonstige Darstellungen
Höhenslinie in m über Normalhöhennull (NHN)
Bemalung (verbindlich)
Boschung, Bestand
Gebäude Bestand, Rückbau geplant

Nachrichtliche Übernahmen
Umengung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses; Zweckbestimmung: Überschwemmungsgebiet (HQ 100)
Umengung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen; Zweckbestimmung: Helikopterlandeplatz, quantitative Schutzzone D, qualitative Schutzzone IV
Umengung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, Zweckbestimmung: Schutzgebiet für Grund- und Quellwassererzeugung mit Angabe der Schutzzone
20-kV-Stromversorgungsleitungen (Bestand, nicht eingemessen)

1. Technische Festsetzungen
Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Innerhalb der umgrenzten Flächen für Wohnmobilstellplätze ist neben der Nutzung als Parkplatz und Flächpark auch eine entsprechende Stellplatzanlage für Wohnmobile zulässig.

1.2 Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
Auf den Flächen für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Sportfeld“ sind Anlagen zum Ballsport auf Kleinspielfeldern sowie sonstige Sport- und Spielgeräte, einschließlich eines Skate-Platzes, zulässig. Darüber hinaus sind zweckbestimmte Sport- und Spielgeräte sowie untergeordnete bauliche oder sonstige Anlagen für den zeitlich begrenzten Aufenthalt insbesondere von Jugendlichen zulässig.

1.3 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
1.3.1 Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sind zweckgebundene bauliche Anlagen sowie wasserdrucktauglich befestigte Fußwege mit einer Breite von maximal 3,0 m zulässig.
1.3.2 Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Verkehrsbegleitgrün“ sind unter Verwendung artenreicher Ansätze mit zertifiziertem Wildsaatgut mit gesicherter regionaler Herkunft als naturnahe Grünflächen zu gestalten.

1.4 Gebiete, in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder sonstige Maßnahmen getroffen werden müssen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen dienen, sowie die Art dieser Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
Die Oberkante des Erdgeschoss-Rohfußbodens von Gebäuden ist in einer Höhelage von mindestens 131,00 m ü.NHN anzulegen. Unterhalb der festgesetzten Höhelage sind ausschließlich Technikräume zulässig, wenn diese mit geeigneten Sicherheitsvorkehrungen gegen das Eindringen von Wasser versehen werden.

1.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Die Verwendung von wasserdichten oder nicht durchwärtbaren Materialien (Folie oder Vlies) zur Freiflächengestaltung ist unzulässig.

1.6 Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche oder sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB)
Bei der Errichtung von Gebäuden mit mindestens 20 m² Dachfläche sind auf den Dachflächen Photovoltaikmodule zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie für die Stromerzeugung auf einer Fläche zu installieren, die mindestens 30 % der gesamten Dachfläche des jeweiligen Gebäudes entspricht (Solarmindestfläche). Werden Photovoltaikmodule an der Fassade angebracht oder in diese integriert oder werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren oder Hybridmodule installiert, kann die entsprechende Fläche bei der Solarmindestfläche angerechnet werden.

1.7 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)
1.7.1 Je Baumsymbol in der Planzeichnung ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von 16-18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Anpflanzungen außerhalb größerer Grünflächen sind Pflanzstellen mit mindestens 4,0 m Fläche oder Pflanzstellen mit einer Breite von mindestens 2,0 m je Baum vorzusehen. Eine Verschiebung der Pflanzungen von bis zu 10 m gegenüber den zeichnerisch festgesetzten Standorten ist zulässig. Bei Abgang sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
1.7.2 Zum Erhalt festgesetzte Laubbäume sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

1.8 Zuordnung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1a BauGB)
Den durch den Bebauungsplan vorbereiteten zusätzlichen und nicht vermeidbaren Eingriffen in Natur und Landschaft sowie als Ausgleich 328.212 Ökoprokte aus der Ökotonomietabelle „Extensiv genutzte Frischwiesen, Flutrasen, Kriegerwälder“ (Gemarkung Nidda, Flur 9, Flurstück 170, Aktenzeichen: 16.15-108-1020421) sowie 26.163 Ökoprokte aus der Ökotonomietabelle „Extensiv genutzte Frischwiesen, Feuchte Hochstaudenflur und Rotkeich“ (Gemarkung Eichelhof, Flur 5, Flurstück 113, Aktenzeichen: 016.3-10-197901) zugeordnet.

2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften
(Satzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 und 3 HBO)

2.1 Gestaltung baulicher Anlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)
2.1.1 Zulässig sind Dächer mit einer Neigung von maximal 25°.
2.1.2 Zur Dacheindeckung sind nicht glänzende Materialien zu verwenden. Die Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sowie von Dachbegrünungen bleibt unberührt.

2.2 Gestaltung von Einfriedungen (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)
2.2.1 Zur Einfriedung von Grundstücken sind ausschließlich offene Einfriedungen sowie heimische Laubhecken zulässig. Bei Einfriedungen ist ein Mindestbodenbestand von im Mittel 0,10 m zu gewährleisten. Mauer- und Betonsockel sowie Gabionen (Steinkörbe) sind unzulässig.
2.2.2 Die zulässige Höhe von Einfriedungen beträgt maximal 2,0 m über der natürlichen Geländeoberfläche; Ballfangzäune bleiben hiervon unberührt. Die maximal zulässige Höhe von Einfriedungen gilt abweichend von § 5 Abs. 3 der Satzung über die Gestaltung und Einfriedung der Vorgärten der Stadt Nidda auch für Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen.
2.2.3 Die Verwendung von Sichtschutzstreifen bei Stalgieitzäunen ist unzulässig.

2.3 Gestaltung der Grundstücksfreiflächen (§ 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)
2.3.1 Innerhalb der Flächen für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Hallenbad“ und „Sporthalle“ sind die nicht überbauten Grundstücksflächen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, unter Verwendung von einheimischen, standortgerechten Laubbäumen und Laubsträuchern oder artenreicher Ansätzen als naturnahe Grünflächen anzulegen und zu pflegen.
2.3.2 Abweichend von § 3 Abs. 1 der Satzung über die Gestaltung und Einfriedung der Vorgärten der Stadt Nidda sind die Vorgärten i.S.d. § 2 dieser Satzung zu einem Anteil von 10 % gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten.

3. Wasserrechtliche Festsetzungen
(Satzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 37 Abs. 4 Satz 2 und 3 HWG)
Das auf dem jeweiligen Baugrundstück anfallende und nicht vor Ort zur Versickerung gebrachte Niederschlagswasser ist in Retentionszisternen, unterirdischen Speicherbecken 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 wasserrechtliche Belange nicht entgegenstehen. Das Fassungsvermögen der Anlagen ist so zu dimensionieren, dass für die weitere Niederschlagswasserabteilung bei einem zweijährigen Regenerereignis je Baugrundstück eine maximale Drosselabflussmenge von 3 l/s/ha nicht überschritten wird.

4. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
4.1 Stellplatzsatzung
Auf die Stellplatzsatzung der Stadt Nidda in der jeweils rechtsgültigen Fassung wird hingewiesen.
4.2 Vorgartensatzung
Auf die Satzung über die Gestaltung und Einfriedung der Vorgärten der Stadt Nidda in der jeweils rechtsgültigen Fassung wird hingewiesen.
4.3 Gebäudeenergiegesetz
Auf das Gesetz zur Erzeugung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz - GEG) und die herein enthaltenen Vorgaben für einen möglichst sparsamen Einsatz von Energie in Gebäuden einschließlich einer zunehmenden Nutzung erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Wärme, Kälte und Strom für den Gebäudebetrieb wird hingewiesen.
4.4 Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz
Auf das Gesetz zum Aufbau einer gebäudeinternen Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität (Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz - GEIG) in der jeweils rechtsgültigen Fassung wird hingewiesen.
4.5 Überschwemmungsgebiet und Hochwasserschutz
4.5.1 Das Plangebiet befindet sich im Überschwemmungsgebiet der Nidda (HQ 100). Der Bemessungswasserstand des Hochwassers (HW 100) beträgt 130,80 m ü.NN.
4.5.2 In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen grundsätzlich untersagt. Die zuständige Behörde kann jedoch die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage im Einzelfall genehmigen, wenn das Vorhaben die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unzureichend bewirkt und die Vermeidung von weiteren geltenden Rückhaltungsmaßnahmen und der Vermeidung von Wasserschäden nicht nachteilig vermindert. Der Wasserrückhalt der Hochwasser nicht nachteilig vermindert, den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und hochwassersensibel ausgeführt wird oder die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können (§ 78 Abs. 4 und 5 WHG). Bauliche Anlagen und sonstige bauliche Maßnahmen einschließlich Geländeauffüllungen im Überschwemmungsgebiet bedürfen demnach der wasserrechtlichen Genehmigung der zuständigen Wasserbehörde (§ 35 Hessisches Wassergesetz - HWG) vorzulegen.
4.5.3 Bei den im Überschwemmungsgebiet der Nidda (HQ 100) vorgesehenen Gebäuden sind für ebenerdige Ein- und Ausgangebereiche oder sonstige Gebäudeöffnungen geeignete (mobile) Schutzvorrichtungen vorzusehen.
4.6 Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete
4.6.1 Das Plangebiet befindet sich in der Schutzzone IIIa des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes für die Wasserverwerke Kohlen, Orbes und Rainrod. Auf die in der entsprechenden Schutzgebietsverordnung vom 23.03.1987 (SAnz. Nr. 19/1987, S. 1112) enthaltenen Ge- und Verbote wird hingewiesen. Insbesondere wird darauf hingewiesen, dass das Versickern von Abwasser, ausgenommen das von Dachflächen abfließende Niederschlagswasser, das Versickern von wasserführenden auswasch- oder auslaugbaren Materialien zum Straßen-, Wege- oder Wasserbau und Erdauflässige, durch die die Deckschichten wesentlich vermindert werden, zudem sind gemäß Erlass des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 21.3.2014 in der Zone IIIa eines Trinkwasserschutzgebietes Erdwärmepumpen nicht zulässig.
4.6.2 Das Plangebiet befindet sich innerhalb der quantitativen Heilquellenschutzzone D sowie der qualitativen Heilquellenschutzzone IV des festgesetzten Heilquellenschutzgebietes Bad Salzsauer. Auf die in der entsprechenden Schutzgebietsverordnung vom 09.11.1992 (SAnz. Nr. 45/1992, S. 2836) enthaltenen Ge- und Verbote wird hingewiesen.
4.7 Vermeidung von Blendwirkungen
Von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auf den Dachflächen von Gebäuden dürfen keine Blendwirkungen insbesondere in Richtung der Landesstraße L 3185 ausgehen.
4.8 Baudenkmal
Wenden bei Erdarbeiten Baudenkmal bekannt, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (hessenarchologie) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach dem Auffinden unverändert zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 HDSchG).
4.9 Entwässerung und Verwertung von Niederschlagswasser
4.9.1 Auf die Entwässerungssatzung (Rumpfsatzung) des Zweckverbandes Oberhessische Versorgungsbetriebe (ZCV) in der jeweils rechtsgültigen Fassung wird hingewiesen.
4.9.2 Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, versielet oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Satz 1 WHG).
4.9.3 Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 Satz 1 HWG).
4.10 Vorsorgender und nachsorgender Bodenschutz
4.10.1 Bei der Umsetzung der Planung und Bauvorbereitung sind die einschlägigen Vorgaben und Normen sowie insbesondere die vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz herausgegebenen Merkblätter „Bodenschutz für Bauauftragneher“ und „Bodenschutz für Hausbesitzer“ sowie die DIN-Vorschriften DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauarbeiten“, DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“ und DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterialien“ zu beachten.
4.10.2 Wenn bei Eingriffen in den Boden organische Verunreinigungen festgestellt werden, ist das Regelungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV, Umwelt Frankfurt, Dezernat IVF 41.5, Bodenschutz, Gulleustraße 114, 60327 Frankfurt am Main, zu beteiligen.
4.11 Schutz und Erhalt von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen
Gesunder Baumbestand ist zu erhalten, sofern er nicht unmittelbar durch Baumaßnahmen betroffen ist. Der Schutz von Bäumen ist während der Bauarbeiten gemäß DIN 18020 „Schutz von Bäumen, Gehölzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ durch entsprechende Schutzmaßnahmen vor Beschädigung oder sonstigen Beeinträchtigungen des Kronen-, Stamm- und Wurzelraumbereiches zu schützen. Dies gilt auch für Bäume, die nicht auf den Baugrundstücken stehen.
4.12 Gesetzlich geschützte Biotope
Die bestehenden Baumreihen entlang der Gymnasiumstraße und der Straße An der Krötenburg stellen gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 25 Abs. 1 Nr. 1 Hessisches Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Hessisches Naturschutzgesetz - NatSchG) ein gesetzlich geschütztes Biotop dar. Gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung dieses Biotops führen können, verboten.
4.13 Artenschutzrechtliche Vorgaben und Maßnahmen
4.13.1 Zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist die Beachtung und Durchführung von Vermeidungsmaßnahmen sowie von vorlaufenden Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) in der Mauerseger und den Star innerhalb sowie in räumlicher Nähe zum Eingriffsbereich (Plangebiet) erforderlich.
4.13.2 Die artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen in Form von CEF-Maßnahmen sind gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG als vorlaufende Maßnahmen umzusetzen, d.h. sie müssen zum Zeitpunkt des Eingriffs in die entsprechenden Lebensräume so weit umgesetzt sein, dass sie für die betreffende Art als Ersatzlebensraum dienen können.
4.13.3 Innerhalb oder in unmittelbarer räumlicher Nähe zum Eingriffsbereich (Plangebiet) sind mindestens drei geeignete Nistmöglichkeiten für den Mauersegler sowie mindestens drei geeignete Nistmöglichkeiten für den Star an geeigneten Gebäudeteilen anzubringen; die Kästen sind regelmäßig zu pflegen. Die Fassadenhöhe sind in mindestens 5 m Höhe über dem Erdboden oder vorspringenden Gebäudeteilen zu montieren. Die artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen für den Mauersegler und den Star sind gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG als vorlaufende Maßnahme umzusetzen.
4.13.4 Innerhalb oder in unmittelbarer räumlicher Nähe zum Eingriffsbereich (Plangebiet) sind mindestens sechs geeignete Nistmöglichkeiten für den Hausperling in Form von mindestens zwei Kolonie-Nistkästen an geeigneten Gebäudeteilen anzubringen; die Kästen sind regelmäßig zu pflegen. Der genaue Standort ist mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
4.13.5 Innerhalb oder in unmittelbarer räumlicher Nähe zum Eingriffsbereich (Plangebiet) wird das Anbringen eines geeigneten Fledermauskastens für baumbewohnende Fledermäuse sowie das Anbringen von zwei Fledermauskästen für gebäudebewohnende Fledermäuse empfohlen. Die Kästen sind an einer geeigneten unbeschützten Stelle in mindestens 5 m Höhe über dem Erdboden oder vorspringenden Gebäudeteilen zu montieren. Der genaue Standort ist mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
4.13.6 Bei Abriss- oder Umbauarbeiten im Zeitraum vom 01. März bis zum 30. September sind betroffene Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch eine fachlich qualifizierte Person auf aktuelle Brutvorkommen geschützter Vogelarten zu kontrollieren und es ist eine ökologische Baubegleitung durchzuführen. Jede wegfallende Ruhe- und Fortflanzungsstätte, die im Zuge der ökologischen Baubegleitung festgestellt wird, ist im Verhältnis 1:3 auszugleichen.
4.13.7 Die Rodung von Bäumen und Gehölzen ist gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG grundsätzlich nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar zulässig. Außerhalb dieses Zeitraums ist die Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich. Die betroffenen Bereiche sind zudem zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch eine fachlich qualifizierte Person auf aktuelle Brutvorkommen geschützter Vogelarten zu kontrollieren.
4.13.8 Gebäude und Gebäudeteile, die für den Abruch oder Umbau vorgesehen sind, sind unmittelbar vor Durchführung von Abriss- oder Umbauarbeiten durch eine fachlich qualifizierte Person auf das Vorkommen von Fledermausquartieren zu untersuchen. Bei Besatz sind in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde Maßnahmen zu ergreifen, um ein Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG auszuschließen.
4.13.9 Höhlenbäume sind vor einer Rodung durch eine qualifizierte Person auf das Vorkommen von Fledermausquartieren zu untersuchen. Hierbei festgestellte Quartiere i.S.d. § 44 Abs. 3 BNatSchG sind so lange zu erhalten, bis von der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde anderweitigen Maßnahmen zugestimmt wurde. Jede wegfallende Ruhe- und Fortflanzungsstätte, die im Zuge der ökologischen Baubegleitung festgestellt wird, ist im Verhältnis 1:3 auszugleichen.
4.14 Hinweise zur Eingriffsminderung
4.14.1 Für die Außenbeleuchtung sind ausschließlich Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur von maximal 3.000

Verhaltensvermerke:
Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am 15.06.2021
Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 01.07.2023
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 01.07.2023
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit von bis einschließlich 10.07.2023
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 11.08.2023
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit von bis einschließlich 14.10.2024
Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB und § 5 HGO sowie § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO und § 37 Abs. 4 HWG erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am 15.11.2024
Die Bekanntmachungen erfolgten im Kreis-Anzeiger:
Ausfertigungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtmäßigkeit maßgebenden Verfahrens Vorschriften eingehalten worden sind.
Nidda, den _____
Bürgermeister _____
Rechtskraftvermerk:
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: _____
Nidda, den _____
Bürgermeister _____

Stadt Nidda, Kernstadt
Bebauungsplan Nr. N 37
"Sport- und Freizeitanlage an der Gymnasiumstraße"

Kartenquellen: © OpenStreetMap-Mitwirkende, BRTM | Kartendarstellung © OpenTopMap (CC-BY-SA) M 1 : 25.000

PLANUNGSBÜRO FISCHER
Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung
Im Nordpark 1 · 35435 Wilhelmsberg | t +49 641 96441-22 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Satzung
Stand: 21.04.2023
10.07.2024
09.01.2025
Projektleitung: Adler
CAD: Schneider, M.Damm
Maßstab: 1 : 1.000
Projektnummer: 23-2815