

Stadt Nidda, Stadtteil Borsdorf

Bebauungsplan Nr. B 7

"Interkommunaler Gewerbepark Oberhessen"



Rechtsgrundlagen
 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147);
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802);
 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. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.06.2020 (GVBl. S. 378);
 Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 30.09.2021 (GVBl. S. 602).

Verfahrensvermerke:
 Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am 29.09.2020
 Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____
 Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____
 Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____
 Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____
 Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____
 Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO, § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO und § 37 Abs. 4 HWG erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am _____
 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 Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften 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 _____

Zeichenerklärung
Katasteramtliche Darstellung
 Flur 2
 90 Flurstücksnummer
 90 Flurstücksnummer (durchgeführte Grenzfestlegung, die im Grundbuch / Liegenschaftskataster noch nicht festgelegt ist, Angaben sind noch nicht rechtskräftig)
 vorhandene Grundstücks- und Wegparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen
Art der baulichen Nutzung
 GE Gewerbegebiet
 GEe Eingeschränktes Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung
 GRZ Grundflächenzahl
 GFZ Geschossflächenzahl
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
 8,0 Baumassenzahl als Höchstmaß
 Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Bezugspunkt, hier:
 OKGee Oberkante Gebäude

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 o offene Bauweise
 Baulinie
 Baugrenze
 überbaubare Grundstücksfläche
 nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen
 Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier:
 Rad- und Fußweg
 Wirtschaftsweg (unbefestigt)
 Aufenthaltsplatz
 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen, hier:
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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:
 Abwasser (Regenrückhaltung)
 Altglas- und Wertstoffcontainer

Grünflächen
 Öffentliche Grünflächen; Zweckbestimmung:
 Parkanlage
 Grünanlage
 Verkehrsbeeinträchtigung

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen; Zweckbestimmung: Heilquellenschutzgebiet quantitative Schutzzone D, qualitative Schutzzone I und IV
 Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen; Zweckbestimmung: Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung mit Angabe der Schutzzone

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 Anpflanzung von Laubbäumen
 Anpflanzung von großkronigen Laubbäumen
 Anpflanzung von Laubbäumen; hier: Korbweiden
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung

Sonstige Darstellungen
 Bauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStiG
 Baubeschränkungzone gemäß § 9 Abs. 2 FStiG
 Abgrenzung Gewässerrandstreifen gemäß § 23 Abs. 1 HWG
 Flächen für den besonderen Nutzungszweck, hier: Mobilitätszentrum
 Bemaßung (verbindlich)
 Räumlicher Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne

Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	BMZ	Z	Bauweise	OKGee
1	GEe	0,8	1,8	-	II-III	o	12,0 m
2	GE	0,8	1,8	-	siehe Plankarte	o	13,5 m
3	GE	0,8	1,8	-	siehe Plankarte	o	13,5 m
4	GE	0,8	-	8,0	II	-	12,0 m

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

Stadt Nidda, Stadtteil Borsdorf
 Bebauungsplan Nr. B 7
 "Interkommunaler Gewerbepark Oberhessen"

PLANUNGSBURO FISCHER
 Raumplanung | Stadtplanung | Umwelplanung
 Im Nordpark 1 - 35425 Wehenberg | T +49 641 9841-22 | F +49 641 9841-115 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de
 Stand: 30.09.2021

Vorentwurf
 Projektleitung: Adler, Schenk
 CAD: Schneider
 Maßstab: 1:1.000
 Projektnummer: 21-2502