

Zeichenerklärung		gem. Planzeichenverordnung (PlanZVO)	
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -) (§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)			
1.1	Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)	MU	
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 bis 21a BauNVO)			
2.1	Geschossflächenzahl GFZ mit Dezimalzahl, als Höchstmaß	GFZ 1,8	
2.2	Grundflächenzahl Dezimalzahl	GRZ 0,8	
2.3	Höhe baulicher Anlagen Oberkante OK	155 - 158	
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)			
3.1	Offene Bauweise	0	
3.2	Baugrenze		
3.3	Baulinie		
4. Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)			
4.1	Straßenverkehrsflächen		
4.2	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung Rad- und Fußweg		
4.3	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)		

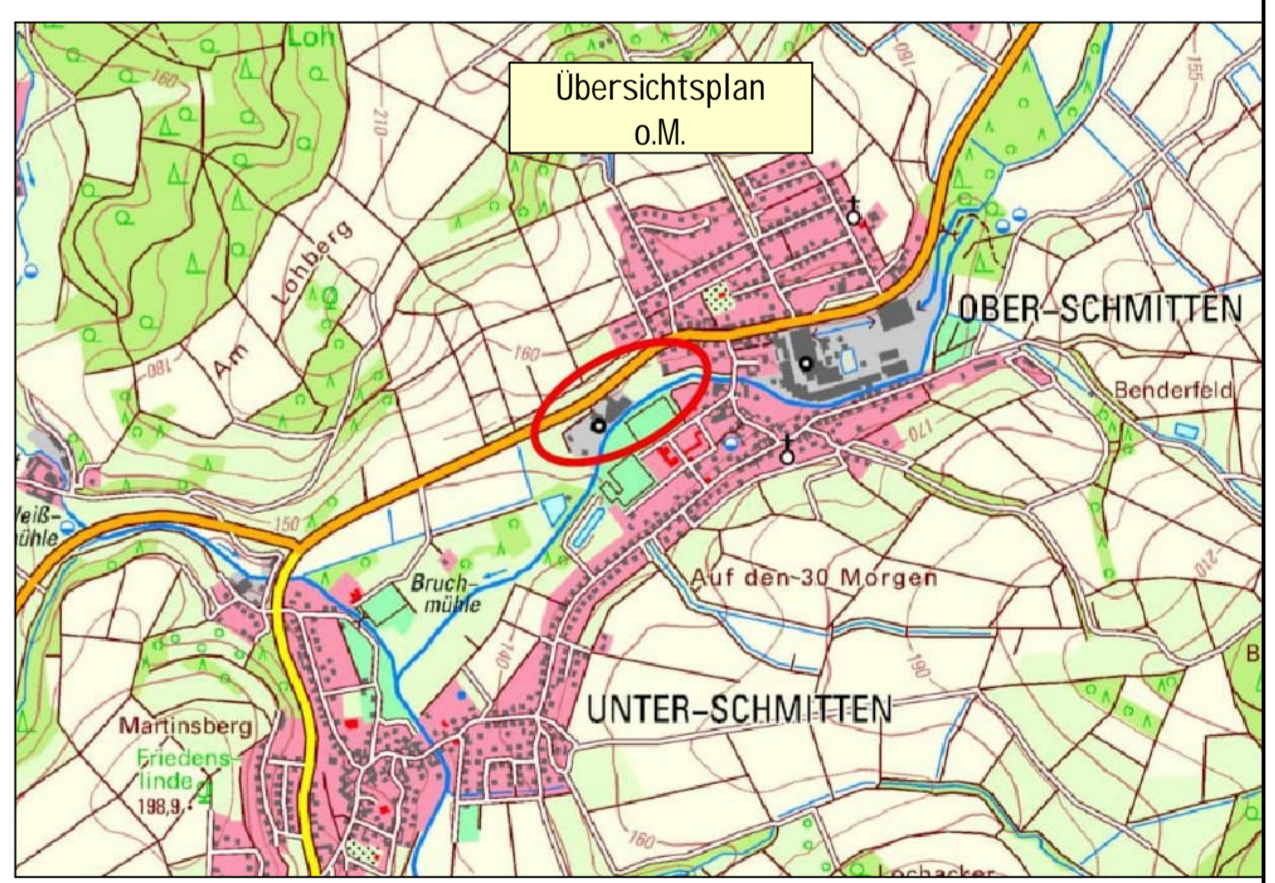
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Interne Ausgleichsfläche
Externe Ausgleichsfläche
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)
Erhaltung:
Bäume
Anpflanzen:
Bäume
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Stellplätze
- Baugebiets-Kennziffer
- Nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
(§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
Landschaftsschutzgebiet
- 20 m Bauverbotszone
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Überschneungsgebiet

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786); zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58); zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Juni 2018 (GVBl. 2018 Nr. 9, Seite 197 - 248); zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Juni 2020 (GVBl. S. 378)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542); zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022.

Planunterlagen	
Die Grenzen und Bezeichnungen für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Flurstücke basieren auf den Daten des amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystems (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation.	
Verfahrensvermerke:	
Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nidda am 14.09.2021 gefasst und am 14.09.2021 ortsüblich bekanntgemacht.	
Bürgermeister	
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 04.01.2023 bis einschließlich 03.02.2023.	
Bürgermeister	
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich	
Die Bekanntmachung erfolgte am	
Bürgermeister	
Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am	
Bürgermeister	
Ausfertigungsvermerk: 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 worden sind.	
Nidda, den	
Bürgermeister	
Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am	
Bürgermeister	

Zeichenerklärung der katasteramtlichen Darstellung		
	Grundstücksgrenze	Fl. 5 Bezeichnung der Flurnummer
	Flurgrenze	70/1 Flurstücksnummer
	vorhandene Bebauung	400... Vermessungspunkt



BAULEITPLANUNG DER STADT NIDDA			
MAGISTRAT DER STADT NIDDA		WILHELM-ECKHARDT-PLATZ 63667 NIDDA	
BEBAUUNGSPLAN OS 14 "MEDIZINISCHES ZENTRUM" IM STADTTEIL OBER-SCHMITTEN			
OBJEKT NR. 21/480	Entwurf	MASS-STAB 1:1.000	
BEARBEITUNGSSTAND: November 2021, März 2022, September 2022, April 2023			
BEARBEITET:	VOLLHARDT	CAD:	SMI
GEPRÜFT:			
PLANUNGSBÜRO VOLLHARDT Ing. Büro für Bauwesen und Landschaftsplanung AM VOGELHERD 51 - 35043 MARBURG - TEL. 06421/304989-0 - FAX 06421/304989-40 - o.vollhardt@vollhardt-plande.de			