



A. RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB - Baugesetzbuch
 BauNVO - Baunutzungsverordnung
 Planz 90 - Planzeilenverordnung
 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 WA Allgemeines Wohngebiet
 1.1.1 Zulässig sind:
 1. Wohngebäude,
 2. sonstige nicht störende Gewerbetriebe,
 3. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
 4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

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

1.1.3 Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO:
 1. 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
WA	Flachdach	7,0 m	-
	Pultdach	8,5 m	6,5 m
	Versetztes Pultdach Satteldach Walmdach Zelddach	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 Höhenmittlung ist die natürliche Geländeoberfläche an der Talseite des Gebäudes. Werden teilweise 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 Tragkonstruktion des Daches.

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

- 3.1 Offene Bauweise
- 3.2 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 3.3 Baugrenze
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.

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

- 4.1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:
- Verkehrsberuhigter Bereich

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

- 5.1 Wasserleitung

6. 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 Retentionszisternen, 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.
 Falls ein Regenrückhaltebecken geplant werden sollte oder diese auf den privaten Flächen nachgewiesen werden müssen, ist der erforderliche Regenrückhaltezeitraum nach DIN 1986-100, Gleichung 22 zu bemessen. Das Fassungsvermögen des Regenrückhaltezeitraums muss aber mindestens 6 l/m² Grundstücksfläche betragen.

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 Strahlungsenergie für die Stromerzeugung mit einer Fläche zu installieren, die mindestens 30% der Dachfläche entspricht (Photovoltaikmindeeffläche). Anstelle der Photovoltaikmodule zur Solarstromerzeugung können ganz oder teilweise Solarwärmekollektoren installiert werden, wenn die Summe der Solarflächen mindestens der Photovoltaikmindeeffläche entspricht.

8. 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. Okoprenpflaster, breittufige Rasenpflaster, Rasengittersteine zu verwenden.
- 8.1.2 Ausgleichsmaßnahmen und Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen
Im Rahmen der vorläufigen Ermittlung der geplanten Eingriffe im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entsteht für die Anlage der Verkehrsflächen ein Biotopwertdefizit von 9.482 Punkten. Weiterhin entsteht für die bauliche Nutzung des Baugebietes ein Biotopwertdefizit von 66.250 Punkten. Im Rahmen der Fortführung der Bauleitplanung erfolgt ggf. eine Überarbeitung dieser Berechnung.

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

- 8.2.1 Erhaltung Bäume: Bei Abgang ist gleichartige Ersatzpflanzung vorzunehmen.
- 8.2.2 Anpflanzung Bäume (Plansymbol ohne Standortbindung):
Je angefangene 400 m² Baugrundstücksfläche ist mindestens ein standortheimischer Laubbau (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 können hierauf angerechnet werden.

8.2.3 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
 8.2.3.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
 Maßnahmen:
 Zur Eingrünung sind am Nordweststrand 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 abchnittweise versetzt im Winterhalbjahr vom 01.10. bis 28.2. geschehen. Die Verwendung von Koniferen ist nur als Ergänzungsanzucht über das festgesetzte Maß hinaus zulässig.

8.2.3.2 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)
 Maßnahmen:
 Zur Eingrünung sind am Nordweststrand 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 abchnittweise versetzt im Winterhalbjahr vom 01.10. bis 28.2. geschehen. Die Verwendung von Koniferen ist nur als Ergänzungsanzucht über das festgesetzte Maß hinaus zulässig.

9. Sonstige Planzeichen sowie Kennzeichnungen, Bestandsdarstellung und nachrichtliche Übernahmen

- 8.3.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 8.3.2 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- 8.3.3 Bemaßung (in Meter)
- 8.3.4 Flurnummer
- 8.3.5 Flurstücknummer / -grenze und Grenzsteine
- 8.3.6 Flurgrenze
- 8.3.7 Höhenlinien (m ü. NHN) gemäß örtlicher Vermessung
- 8.3.8 Gebäudebestand

C. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN - GESTALTUNGSANSATZUNG

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

1. Dachgestaltung

1.1 Dachformen, Dachneigungen und Gebäudehöhen

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

1.2 Ergänzende Regelungen zur Dachform und Dachneigung

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

1.3 Dacheindeckung

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.

4. Abfallbehältnisse

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

5. Gartengestaltung und Einfriedungen

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

6. Geländeveränderungen

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

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

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

7. Stellplätze

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)

1. Denkmalschutz und Bodenfunde

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege-hessen/Archäologie-, oder der Archäologischen Denkmalpflege des Wetteraukreises, unverzüglich anzuzeigen.

2. Niederschlagswassernutzung

Es wird empfohlen das Niederschlagswasser in Zisternen aufzufangen. Das Fassungsvermögen der Zisternen sollte mind. 30 l je Quadratmeter horizontal projizierter Dachfläche betragen. Der Überlauf der Zisternen ist an die Regenwasserkanalisation anzuschließen.

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

3. Wasserwirtschaftliche Hinweise

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

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

4. Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt innerhalb der folgenden Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete:
 - Trinkwasserschutzzone IIIA
 - Heilquellenschutzgebiet - Qualitative Schutzzone I,
 - 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 Gewässerigenschaften zu vermeiden. Das Grundwasser darf demnach durch die im Rahmen der Bauleitplanung geplante Maßnahme qualitativ und quantitativ nicht beeinträchtigt werden.

5. Grünordnung - Vollzugsfrist - Nachweis - Erhaltungsgebot

Die verbindlichen Baumpflanzungen sind in dem Bauantrag nachzuweisen (Art, Qualität und Standort).

6. Vermeidung von Vogelschlag

Zugunsten kollisionsgefährdeter Vogelarten ist auf vollverspiegelte oder verglaste Fassaden möglichst zu verzichten. 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.

7. 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.

8. 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 l/min erforderlich. Die Löschwassermenge muss mind. für eine Löschzeit von 2 Std. zur Verfügung stehen.

9. Beleuchtungsregelungen

Für die zukünftige Beleuchtung der öffentlichen und privaten Flächen sind folgende Vorgaben zu beachten:
 - 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. 3000 Kelvin).
 - Leuchtlichten von max. 50 cd/m² für kleinflächige Anstrahlungen bzw. selbstleuchtende Flächen mit weniger als 10 m²
 - Leuchtlichten von max. 2 cd/m² für Anstrahlungen oder selbstleuchtende Flächen mit mehr als 10 m² Hintergründe sind dunkel oder in warmen Tönen zu halten.

10. Waldabstand

Sofern aufgrund der Waldnähe im Einzelfall eine potenzielle Gefährdung durch umstürzende Bäume besteht, ist zur Gefahrenabwehr eine entsprechend stabile Konstruktion der Bauwerke sicherzustellen. 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 Verbotregelung 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).

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*), Mehleibere (*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*), Blau-Hartrieel (*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: Apfel: Boskop, Goldparmäne, Gravensteiner, Rheinischer Bohnapfel, Schafsnase / Birnen: Grüne Jagdbirne, Gute Graue, Gute Luise, Neue Poiteau / Kirschen: Büttners Rote Knorpelkirsche, Hedelfinger sowie Pflaumen, Mirabellen, Zwetschen, Speierling, Walnuss

E. AUFSTELLUNGS- UND BESCHLUSSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

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

2. Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Termin der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am _____ bekannt gemacht und vom _____ 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 _____ auf der Internetseite der Stadt Nidda eingestellt wurde und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB ausliegenden 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 Schreiben vom _____

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

4. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB am _____ von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen.

Nidda, _____
 (Siegel) _____
 T. Eberhard (Bürgermeister)

5. 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, _____
 (Siegel) _____
 T. Eberhard (Bürgermeister)

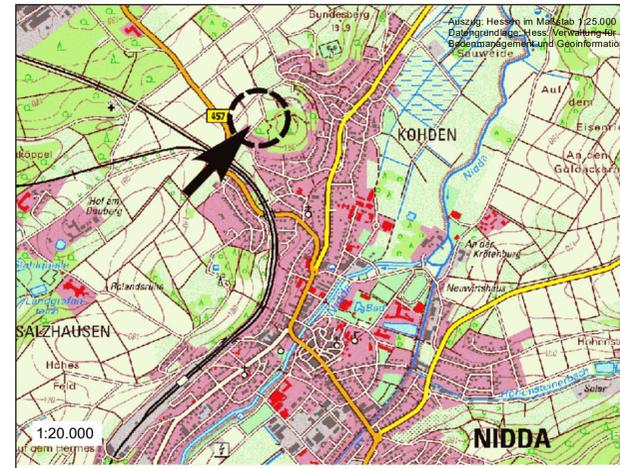
6. Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans wurde am _____ Ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung am _____ in Kraft. Ab diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan zu jedermann Einsicht in der Stadtverwaltung, Abteilung Baumenthalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Nidda, _____
 (Siegel) _____
 T. Eberhard (Bürgermeister)

Nidda, _____
 (Siegel) _____
 T. Eberhard (Bürgermeister)

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



STADT NIDDA
 Wilhelm-Eckhardt-Platz
 63667 Nidda
 Tel.: 06043/8006-0
 E-Mail: info@nidda.de
 Uri: https://www.nidda.de

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