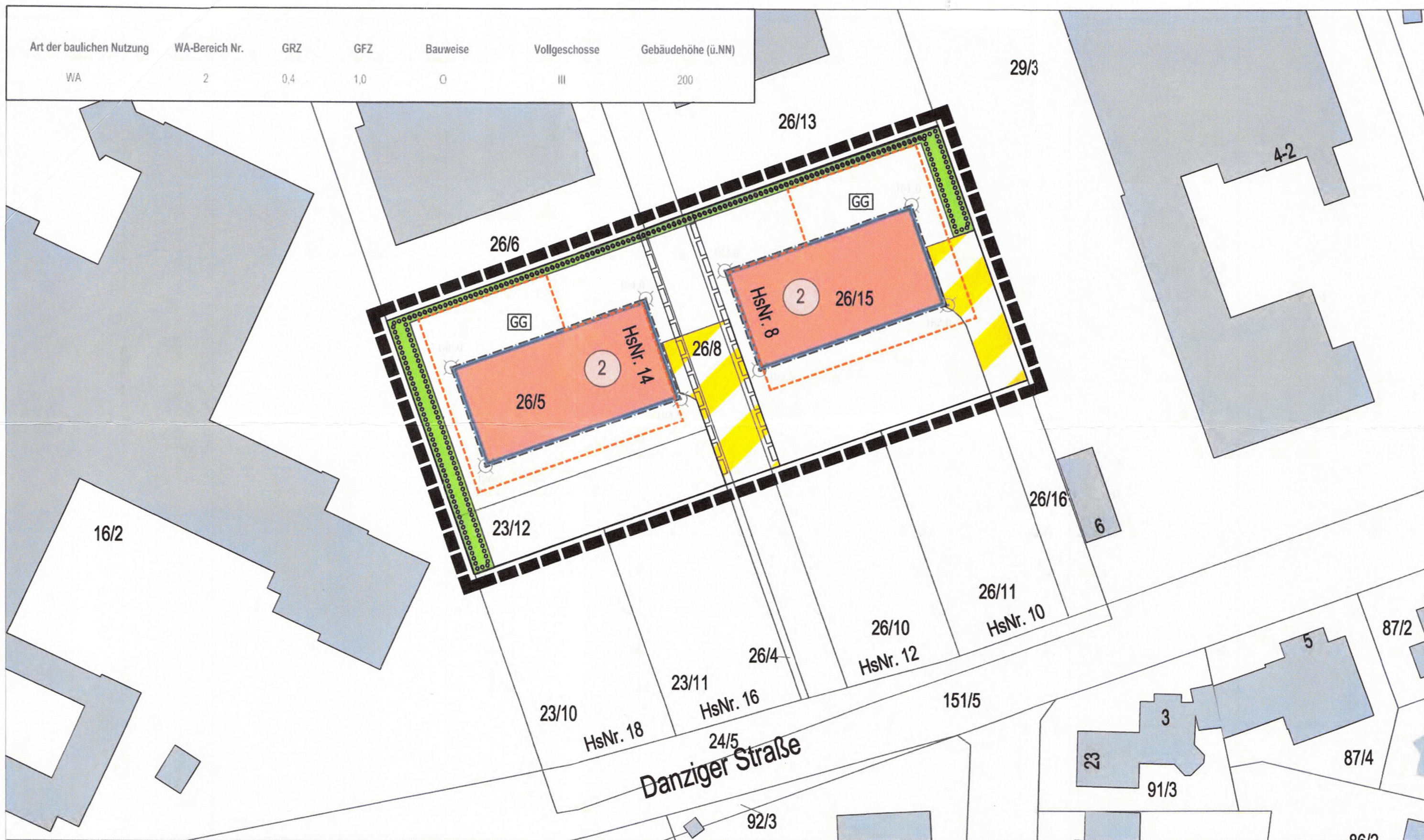




Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) des Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformationen

Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
für diese Änderung des Bebauungsplans

Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

1.8.2 Im Bereich WA 2 sind je Wohngebäude maximal 11
Wohneinheiten zulässig.

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

 Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen –
Garagengeschoss

Hinweis

Die Änderung des Bebauungsplans betrifft allein die oben aufgeführten
Festsetzungen. Die sonstigen zeichnerischen Festsetzungen in der Planzeichnung
(wie die überbaubaren Grundstücksflächen) sind nur informationshalber dargestellt.
Alle übrigen Festsetzungen, Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen des
Bebauungsplans gelten weiterhin fort, sowohl innerhalb als auch außerhalb des
Geltungsbereiches dieser Änderung.
Der Bebauungsplan Nr. 46 „Am Kaiserberg“ mit Rechtskraft vom 8. Februar 2013
bleibt außerhalb des Geltungsbereiches dieser Planänderung unberührt.

Rechtsgrundlagen

Diese Satzungsänderung beruht auf folgenden gesetzlichen Grundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch
Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel
2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch
Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Hessische Bauordnung (HBO)

in der Fassung vom 15. Januar 2011 (GVBl. I S. 46, 180), zuletzt geändert durch
Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Dezember 2016 (GVBl. S. 294)

Hessische Gemeindeordnung (HGO)

in der Fassung vom 7. März 2005 (GVBl. 2005 I S. 142), zuletzt geändert durch
Artikel 2 des Gesetzes vom 15. September 2016 (GVBl. S. 167)

VERFAHREN

Aufstellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Nauheim hat am 24.11.2016 gemäß § 2
Abs. 1 BauGB den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan zu ändern.

Dieser Beschluss ist ortsüblich am 29.11.2016 bekannt gemacht worden.

Die Änderung des Bebauungsplans wurde im beschleunigten Verfahren gemäß
§ 13a BauGB durchgeführt.

Unterrichtung der Öffentlichkeit

Die Unterrichtung und Äußerungsmöglichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie
die wesentlichen Auswirkungen gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB wurde in der Zeit vom
01.12.2016 bis einschließlich 16.12.2016 durchgeführt. Die Unterrichtung wurde ortsüblich
am 29.11.2016 bekannt gemacht.

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung hat in der Zeit vom 07.02.2017 bis
einschließlich 22.02.2017 gemäß § 13a BauGB öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.02.2017 ortsüblich bekannt
gemacht.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die anerkannten Naturschutzverbände
wurden durch Schreiben vom 06.02.2017 gemäß § 13a BauGB beteiligt, über die
öffentliche Auslegung unterrichtet und um Stellungnahme gebeten.

Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Nauheim hat am 26.10.2017 den
Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und § 81 HBO als Satzung beschlossen.

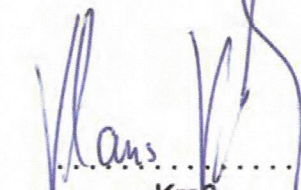
Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der vorliegende Planinhalt mit dem Satzungsbeschluss der
Stadtverordnetenversammlung vom 26.10.2017 übereinstimmt.

Magistrat der Stadt Bad Nauheim

Bad Nauheim, den 07. Nov. 2017




Kreß
Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 10. Nov. 2017 ortsüblich
bekannt gemacht. Dabei wurde angegeben, bei welcher Stelle der Plan während der
Dienststunden eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung des Bebauungsplans in Kraft getreten.

Magistrat der Stadt Bad Nauheim

Bad Nauheim, den 13. Nov. 2017




Kreß
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens-
und Formvorschriften, der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und
des Flächennutzungsplans (siehe § 214 Abs. 2, 2a BauGB) sowie Mängel der
Abwägung (§ 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB) sind gemäß § 215 BauGB unbeachtlich, wenn
sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich
gegenüber der Stadt Bad Nauheim geltend gemacht worden sind. Dabei ist der
Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.

Entschädigungsregelung

Gemäß § 44 BauGB kann ein Entschädigungsberechtigter Entschädigung verlangen,
wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB (Vertrauensschaden, Entschädigung in Geld oder
durch Übernahme, Entschädigung bei Begründung von Geh-, Fahr- und
Leitungsrechten und bei Bindungen für Bepflanzungen, Entschädigung bei Änderung
oder Aufhebung einer zulässigen Nutzung) bezeichneten Vermögensnachteile
eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er
die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.
Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf
des Kalenderjahres, in dem diese Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit
des Anspruches herbeigeführt wird.



1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 "Am Kaiserberg"



Quelle Luftbild: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformationen

Oktober 2017

M 1:500



Magistrat der Stadt Bad Nauheim
Fachbereich Stadtentwicklung
Parkstraße 36 - 38
61231 Bad Nauheim

Bearbeitung:
Brandt / Winter