PLANZEICHENERKLÄRUNG / TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

TEIL A: PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB)

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. Nr. 1 BauGB)

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
(§ 1 Abs. 2-9 und § 16 Abs. 5 BauNVO)

(A) **BAUGEBIETSBEZEICHNUNG**
für Art und Maß der baulichen Nutzung und für die Bauweise laut

FESTSETZUNGSSCHLÜSSEL

Baugebiet	Nutzungsart	Nutzungsmaß	
		GRZ	GFZ
A	WA	0,3	0,65
B	WA	0,3	0,8
C	WA	0,3	0,8
D	WA	0,3	0,65
E	WA	0,25	0,65
F	WA	0,3	0,8
G	WA	0,25	0,65
H	WA	0,3	0,65
I	WA	0,3	1,05
J	MI	0,4	0,7
K	WA	0,15	0,3

WA — **ALLGEMEINES WOHNGEBIET** (§ 4 BauNVO)
Folgende nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind unzulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO):
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

Einzelhandelsbetriebe sind nur ausnahmsweise zulässig. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

MI — **MISCHGEBIET** (§ 6 BauNVO)
Folgende Nutzungen nach § 6 Abs. 2 BauNVO sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO):
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

Einzelhandelsbetriebe sind nur ausnahmsweise zulässig. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

0,3 — **GRUNDFLÄCHENZAHL** (§ 19 BauNVO)
z.B. GRZ 0,3
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.
Darüber hinaus ist eine Überschreitung der Grundflächen durch Flächen für Tiefgaragen und ihre Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 zulässig.

(0,6) — **GESCHOSSFLÄCHENZAHL** (§ 20 BauNVO)
z.B. GRZ 0,6

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 20 BauNVO)
III — als Höchstgrenze
(II) — Zwingend
III - IV — als Mindest- und Höchstmaß

DIE BAUWEISE, DIE ÜBERBAUBAREN UND NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKS- FLÄCHEN SOWIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

g — **GESCHLOSSENE BAUWEISE**

BAULINIE (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
Ausnahmsweise kann die Überschreitung von Baulinien durch untergeordnete Bauteile (Vordächer, Balkone, Erker, Wintergärten, Eingangstreppen u.ä.) um bis zu 1,5 m zugelassen werden.

BAUGRENZE (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Ausnahmsweise kann die Überschreitung von Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile (Vordächer, Balkone, Erker, Wintergärten, Eingangstreppen u.ä.) um bis zu 1,5 m zugelassen werden.

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

ZULÄSSIGE HAUPT- UND NEBENFIRST-RICHTUNGEN
Nebengiebel mit anderer Firstrichtung sind unzulässig. Dachgauben sind hiervon nicht betroffen.

VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

F+R — **FUSS- UND RADWEG**

FÜHRUNG VON HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Die Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

PARKANLAGE

SPIELPLATZ

MASSNAHMEN SOWIE FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

REGENWASSERRÜCKHALTUNG
Das auf den Dachflächen innerhalb des Baugebietes und den sonstigen befestigten Teilen der Baugrundstücke anfallende nicht schädlich verschmutzte Niederschlagswasser ist über ein getrenntes Leitungsnetz in dezentrale, auf den Grundstücken gelegene Regenwasserrückhalteanlagen einzuleiten. Alternativ kann weitgehend unverschmutztes Niederschlagswasser (z. B. von Dachflächen, Terrassen etc.) unter Berücksichtigung der Heilquellenschutz- gebietsverordnung und der örtlichen Untergrundverhältnisse über die belebte Bodenzone (z.B. Mulden-Rigolen-Systeme) versickert werden. Das Fassungsvermögen der Regenwasserrückhalteanlagen muss mind. 20 l/m2 versiegelte Grundstücksfläche (Gebäude, Erschließungsflächen etc.) betragen. Der Bau von Regenwassernutzungsanlagen ist gem. DIN DVGU-Bestimmungen vorzunehmen. Die Anlagen sind durch einen Überlauf an das örtliche Entwässerungs- system anzuschließen. Die Entnahme von Brauchwasser (z.B. für Gartenbewässerung) ist zulässig. Das von Straßen und sonstigen Verkehrsflächen abfließende Niederschlagswasser ist in das öffentliche Entwässerungsnetz einzuleiten.

BEFESTIGUNG DER GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN
Für die befestigten Teile der Grundstücksfreiflächen sind nur wasser- und luftdurchlässige Ausführungen zulässig. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig. Grundstückszufahrten und Zuwege dürfen nur in der erforderlichen Breite befestigt werden.

BEFESTIGUNG DER WEGE
Innerhalb der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg" dürfen Fuß- und Radwege nur mit einer wassergebundenen Decke befestigt werden.

FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZ- GESETZES SOWIE DIE ZUM SCHUTZ VOR SOLCHEN EINWIRKUNGEN ODER ZUR VERMEIDUNG ODER MINDERUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN ZU TREFFENDEN BAULICHEN UND SONSTIGEN TECHNISCHEN VORKEHRUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz vor Außenlärm sind für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau", Ausgabe November 1989, einzuhalten. Die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße der Außenbauteile ergeben sich nach DIN 4109 aus den in der Tabelle aufgeführten Lärmpegelbereichen. Nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Räumen sind so auszuführen, dass sie die folgenden resultierenden Schalldämm-Maße aufweisen:

Lärmpegel-bereich	erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß R'w,res des Außenbauteils in dB	
	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	*Büroräume und ähnliches*
III	35	30
IV	40	35
V	45	40

Auszug aus der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau", November 1989, Tabelle 8 (Hrsg.: DIN Deutsches Institut für Normung e.V.)

Für Schlafräume und Kinderzimmer gelten um 10 dB erhöhte erforderliche resultierende Schalldämmmaße.

Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raums zur Grundfläche des Raums nach Tabelle 9 der DIN 4109 zu korrigieren.

In Räumen, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden und in schutzbedürftigen Räumen mit sauerstoffverbrauchender Energiequelle, ist durch den Einbau von Lüftungseinrichtungen für ausreichende Belüftung zu sorgen.

Die DIN 4109 kann im Rathaus Bad Nauheim eingesehen werden.

Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass - insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgeschirmten oder den Lärmquellen abgewandten Gebäudeteilen - geringere Schalldämmmaße erforderlich sind.

Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109, Tagzeitraum 8 m ü. Gr.

Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109, Nachtzeitraum 8 m ü. Gr.

In den Bereichen der Baugebiete A bis E, J sowie K westlich der westlichsten geplanten Baugrenzen sind zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmte Gärten und Freisitze nicht zulässig.

Die Bebauung in den Baugebieten A bis E hat in den Baufenstern, die direkt an der westlichen Bebauungsplangrenze angrenzen, so zu erfolgen, dass entlang der westlichen Baugrenzen dieser Baufenster jeweils ein durchgehender, geschlossener Baukörper mit mindestens zwei Vollgeschossen entsteht.

In den Baufenstern an der westlichen Bebauungsplansgrenze in den Baugebieten A bis E, J sowie K sind nur Wohnungen zulässig, die durch eine entsprechende Grundrissorientierung mindestens über einen schutzbedürftigen Aufenthaltsraum an der lärmabgewandten ruhigen Ostfassade verfügen.

GEBIETE, IN DENEN BESTIMMTE, DIE LUFT ERHEBLICH BEEINTRÄCHTIGENDE STOFFE NICHT VERWENDET WERDEN DÜRFEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist für die Wärmeversorgung (Beheizung und Warmwasserversorgung) allgemein nur die Fernwärmeversorgung und die Verwendung von Erdgas zugelassen. Die Verwendung anderer Brennstoffe ist zulässig, wenn diese zur Nahwärmeversorgung eingesetzt werden. Je Wohnung ist die Verwendung von festen Brennstoffen mit einer Feuerstelle (offene Kamine, Kaminöfen, Kachelöfen) und höchstens 5 kW Nennleistung zugelassen.

ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

ALLGEMEINE PFLANZFESTSETZUNGEN:

ANRECHNUNG VON ANPFLANZUNGEN
Auf die "Allgemeinen Pflanzfestsetzungen" sind nur anrechenbar:
- Bepflanzungen, die nach "Besonderen Pflanzfestsetzungen" auf den Grundstücken anzupflanzen sind sowie
- bestehende oder umzupflanzende Gehölzpflanzungen.

GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
Die entsprechend der festgesetzten GRZ nicht überbaubaren bzw. nicht für Nebenanlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO oder Stellplätzen nutzbaren Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen anzulegen und auf Dauer gärtnerisch zu unterhalten.

MINDESTBEPFLANZUNG DER STELLPLÄTZE
Stellplätze sind mit Bäumen und Sträuchern z.B. gemäß der Empfehlung der Pflanzliste zu umpflanzen. Anlagen mit mehr als 4 Stellplätzen sind durch mindestens 1,5 m breite Pflanzinseln so zu gliedern, dass maximal 4 Stellplätze zusammengefasst sind. Je 4 Stellplätze ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 18/20 cm zu pflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

DACHBEGRÜNUNG
Flachdächer bis zu einer Neigung von 10°, die nicht als Terrassen genutzt werden, sind mit Ausnahme von technischen Einrichtungen, Beleuchtungs- und Belichtungsanlagen extensiv zu begrünen.

EINFRIEDUNGEN
Für heckenartige Einfriedungen sind ausschließlich Laubgehölze zulässig.

TGA-ERDABDECKUNG
Tiefgaragen und Tiefgarageteile außerhalb der Umfassungsmauern von Gebäuden sind mit einer Erdschicht von mindestens 60 cm zu überdecken und zu begrünen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten. Dies gilt nicht für Tiefgarageteile, die durch Terrassen, Stellplätze, Zufahrten, Plätze oder Wege überdeckt werden.

BESONDERE PFLANZFESTSETZUNGEN:

ANPFLANZUNG VON HOCHSTÄMMIGEN LAUBBÄUMEN AUF VERKEHRSFLÄCHEN
In der Dieselstraße sowie in der Wisselsheimer Straße sind beidseitig in durchschnittlich 20 m Abstand hochstämmige Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18/20 cm zu pflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

(A) **FLÄCHE FÜR ANPFLANZUNG / PFLANZSTREIFEN**
Die Flächen zum Anpflanzen mit der Bezeichnung A sind je angefangene 100 m2 mit einem hochstämmigen standortgerechten Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 16/18 cm zu bepflanzen. Innerhalb der Fläche A ist pro 1 m² Fläche mindestens ein standortgerechter Strauch in einer Qualität von 60-100 cm zu pflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

(B) **FLÄCHE FÜR ANPFLANZUNG / WOHNHÖFE**
Die Flächen zum Anpflanzen mit der Bezeichnung B sind gärtnerisch anzulegen und je angefangene 150 m2 mit einem hochstämmigen standortgerechten Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 16/18 cm zu bepflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Die Errichtung von Plätzen, Wegen und Spielplätzen sind zulässig.

Die Verpflichtung Laubbäume zu pflanzen gilt nicht, wenn unter den Flächen zum Anpflanzen mit der Bezeichnung B eine Tiefgarage angeordnet ist.

(C) **FLÄCHE FÜR ANPFLANZUNG / PFLANZSTREIFEN AN VERKEHRSFLÄCHEN**
Mit Ausnahme der notwendigen Zugänge und Wege sind die Flächen zum Anpflanzen mit der Bezeichnung C gärtnerisch anzulegen und zu 50 % mit Sträuchern zu bepflanzen.

SONSTIGE PLANZEICHEN

MIT GEH-; FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN
(§9 Abs. 1. Nr. 21 BauGB)

Auf das Grundstück mit den Flurstücksnummer 6 ist ein mindestens 3 m breiter Streifen mit einem allgemeinen Geh- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadtwerke Bad Nauheim zu belasten.

TEIL B: BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
gemäß § 9 Abs. 4 BauGB und § 81 HBO

SACHLICHER GELTUNGSBEREICH
Die Vorschriften sind anzuwenden bei Neubauten, Umbauten, Erweiterungen und Instandsetzungsarbeiten für bauliche Anlagen, Einfriedungen, Kfz-Stellplätze und Grundstücks- freiflächen.

Den Vorschriften unterliegen neben den baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen nach § 54 HBO auch sämtliche genehmigungsfreie Maßnahmen nach § 55 und § 56 HBO.

1. VORSCHRIFTEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG UND BESONDERE ANFORDERUNGEN AN BAULICHE ANLAGEN (§ 81 Abs. 1 und 2 HBO)

BAUKÖRPERGLIEDERUNG
Aneinandergrenzende Gebäude bzw. Gebäudeteile mit unterschiedlicher Traufhöhe oder unterschiedlicher Firstrichtung müssen durch einen Vor- oder Rücksprung der Fassade um mindestens 0,3 m markiert werden.

DACHFORM UND DACHNEIGUNG
Bei Doppelhäusern und Hausgruppen müssen Dächer die gleiche Dachform und Dachneigung sowie eine hinsichtlich Material, Form und Farbe einheitliche Dachdeckung aufweisen.

In den Baufeldern B bis I sind nur Flachdächer mit max. 10° Dachneigung zulässig. Im Baufeld A sind auch geneigte Dächer bis max. 46° zulässig.

DACHGESTALTUNG
Dachgauben dürfen nicht breiter als 2,5 m sein. Die Gesamtbreite mehrerer Gauben darf 1/3 der jeweiligen Trauflänge nicht überschreiten.

DACHDECKUNG
Für geneigte Dächer sind als Dachdeckung Ziegel- und Betondachsteine in den Farbtönen rot oder anthrazit sowie Falzbleche und Glas zulässig; eine grelle, leuchtende oder spiegelnde Materialwahl bzw. Farbgebung ist unzulässig.

Solaranlagen sind von dieser Vorschrift ausgenommen.

FASSADENGESTALTUNG
Für die Fassadengestaltung der Hauptgebäude, Nebengebäude und Garagen sind oberhalb des Sockels allgemein nur folgende Materialien und Farben zulässig:
- Putz / Sichtmauerwerk / Naturstein mit heller Farbgebung (weiß bzw. hell getönt)
- Ziegel- bzw. Klinkermauerwerk in Sand / weißgrau / hellocker ohne maschinelle Narbung.

Untergeordnete Bauteile und der Sockel sowie sonstige Nebenanlagen können eine andere Material- und Farbgestaltung erhalten. Zulässig sind:
- Naturstein,
- Holz in weißer oder kräftiger Farbgebung (blau, rot grün).

Grelle, leuchtende oder spiegelnde Materialien, Beschichtungen bzw. Farbgebungen sind allgemein unzulässig. Doppelhäuser und Hausgruppen sind hinsichtlich Material und Farbgebung einheitlich zu gestalten.

SOCKEL
Straßenseitig darf die Oberkante des Sockels höchstens 0,50 m über der mittleren Höhenlage der Grenze zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Baugrundstück liegen.

WERBEANLAGEN
Werbeanlagen sind nur an Gebäuden zulässig und dürfen den Erdgeschossbereich nicht überschreiten. Werbeanlagen dürfen im WA eine Größe von 0,6 x 0,6 m und in MI eine Größe von 1 x 1 m nicht überschreiten. Leuchtschilder, Lichtwerbung sowie Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sind unzulässig.

ANTENNEN
Antennen sind grundsätzlich nur innerhalb der Gebäude und Nebenanlagen zulässig, soweit es sich nicht um Gemeinschaftsantennen handelt.

2. VORSCHRIFTEN ÜBER ART, GESTALTUNG UND HÖHE VON EINFRIEDUNGEN (§ 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO)
Entlang der Grenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind folgende Einfriedungen auch in Kombination zulässig:
- Hecken bis 1,0 m Höhe, mit ausschließlich standortgerechten und gebietstypischen Laubgehölzen, in Kombination mit Zäunen bis 1,0 m Höhe;
- Mauern bis 0,5 m Höhe, Mauerpfeiler bis 1,0 m Höhe in zulässigen Materialien und Farben der Fassadengestaltung, Holzlattenzäune mit senkrechter Lattung bis insgesamt 1,0 m Höhe.

Entlang der übrigen Grenzen sind Hecken aus Laubgehölzen sowie Zäune bis 1,5 m Höhe in Kombination mit Hecken oder sonstigen Strauchbepflanzungen zulässig.

3. VORSCHRIFTEN ÜBER ART, GESTALTUNG UND HÖHE VON EINFRIEDUNGEN (§ 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

GESTALTUNG DER STELLPLÄTZE, ZUFAHRTEN, WEGE- UND HOFFLÄCHEN
Für die Befestigung der Stellplätze, Zufahrten, Wege- und Hofflächen ist ausschließlich ein wasser- und luftdurchlässiger Aufbau zulässig.

Mülltonnen / Mülltonnenplätze / Lagerplätze / Abfallplätze sind mit einem festen Sichtschutz und zusätzlicher Bepflanzung zu umgeben.

ANZAHL DER STELLPLÄTZE
In den Baufeldern A bis I sind mindestens 1,2 Stellplätze pro Wohneinheit herzustellen.

In den Baufeldern B bis I sind Stellplätze zu mindestens 75 % in Tiefgaragen unterzubringen.

TEIL C: NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENEN FESTSETZUNGEN
gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

HEILQUELLENSCHUTZGEBIET
Der gesamte Geltungsbereich liegt im Heilquellenschutzgebiet Bad Nauheim, und zwar in der qualitativen Zone III B bzw. quantitativen Zone B 2 des mit Verordnung vom 24.10.1984 festgesetzten Heilquellenschutzgebietes Bad Nauheim. Die Sicherheitsvorkehrungen dieser Schutzzonen (§ 3 der Verordnung) sind zu beachten.

(D) Teil einer Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt.

TEIL D: HINWEISE

DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER:

FLURSTÜCKSGRENZEN, GRENZSTEINE, FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN, HAUSNUMMER

BÖSCHUNG

HÖHENLINIE

166.00 — HÖHENPUNKTE

3.00 — BEMASSUNG

Wasser — UNTERIRDISCHE LEITUNG: WASSERLEITUNG

BEBAUUNGSVORSCHLAG
Der dem Bebauungsplan beigefügte Plan "Bebauungsvorschlag" ist Bestandteil der Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB. Er dient der Erläuterung der dem Bebauungsplan zugrunde liegenden funktionellen, städtebaulichen, baulichen und grünordnerischen Gestaltungsabsichten.

ARTENSCHUTZ
Unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten wird empfohlen, die folgenden Vermeidungs- Maßnahmen durchzuführen:

AV 1 Bauzeitenregelung hinsichtlich der Fällung und Rodung
Fällungen und Rodungen von Bäumen und Gehölzen zur Baufeldfreimachung sind nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.

AV 2 Artenschutzrechtliche Baubegleitung (Baufeldinspektion) in Bezug auf Bäume und Gehölze
Sofern Fällungen / Rodungen von Bäumen / Gehölzen ausnahmsweise und aus zwingenden Gründen bis zum 15. März oder zwischen 1. Juli und 30. September erfolgen sollen, ist sicherzustellen, dass sich keine aktuell genutzten Lebensstätten geschützter Arten darin befinden. Daher ist vor Beginn der Arbeiten eine sorgfältige Inspektion vorzunehmen. Sollte ein noch aktives Nest gefunden werden, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Baubegleitung ist zu dokumentieren.

Keine Ausnahmen sind möglich in der Zeit vom 16. März bis zum 30. Juni.

AV 3 Bauzeitenempfehlung hinsichtlich des Abrisses von Gebäuden
In der Kern-Brutzeit gebäudebrütender Vogelarten (16. März bis 30. Juni) ist beim Abriss von Gebäuden grundsätzlich mit artenschutzrechtlichen Problemen zu rechnen. Es wird daher empfohlen, Abrissarbeiten möglichst außerhalb dieser Phase durchzuführen. Ansonsten gelten die Regelungen von AV 4.

Hinweis: Wegen der bisweilen sehr langen Brut- und Aufzuchtphasen des Haussperlings kann auf Antrag bei der UNB ggf. eine Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG gewährt werden.

AV 4 Artenschutzrechtliche Baubegleitung (Baufeldinspektion) in Bezug auf Gebäude
Beim Abriss von Gebäuden ist eine artenschutzrechtliche Baubegleitung sicherzustellen. Dazu sind je nach konkreter Situation Begehungen der Gebäude ausreichend, im Einzelfall werden aber auch Inspektionen mittels Hubsteiger oder anderer geeigneter Geräte erforderlich.

Sollten geschützte Tiere gefunden werden, sind Fledermäuse fachgerecht aufzunehmen und nach Demontage oder Verschluss der Quartiere vor Ort wieder frei zu lassen. Bei Nachweis brütender Vögel können Bauarbeiten bis zum Abschluss der Brut (Ausfliegen der Jungvögel) nicht durchgeführt werden.

Das Vorgehen ist im Einzelnen mit der UNB abzustimmen. Die Baubegleitung ist zu dokumentieren.

ARCHÄOLOGISCHE BODENFUNDE
Die Archäologische Denkmalpflege des Wetteraukreises ist mindestens zwei Wochen vor Beginn von Erdarbeiten/Abrissarbeiten mit Bodeneingriffen zu benachrichtigen, da im Bebauungsplanbereich mit dem Auftreten von Bodendenkmälern zu rechnen ist. Seitens der Archäologischen Denkmalpflege des Wetteraukreises wird dann eine kostenfreie Baubeobachtung vorgenommen

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der Archäologischen Denkmalpflege bzw. Unteren Denkmalschutzbehörde des Wetteraukreises zu melden (§ 20 HDSchG). In diesen Fällen kann für die weitere Fortführung des Vorhabens eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 16 HDSchG erforderlich werden.

Sollten umfangreiche Siedlungsreste auftreten, gilt, dass durch die weitere Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 Satz 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden. Daher muss im Vorfeld weiterer Bodeneingriffe eine Grabungsmaßnahme vorgeschaltet werden, um das Kulturgut zu dokumentieren und zu sichern (§ 18 Abs. 1 HDSchG). Diese Kosten sind vom Planbetreiber/Verursacher zu tragen.

SCHUTZ VON UNTERIRDISCHEN LEITUNGEN
Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz von Leitungen zu beachten. Insbesondere sind Bepflanzungen so vorzunehmen, dass mit einer Gefährdung der Versorgungsleitungen nicht zu rechnen ist. Bauwerke, wie Einzäunungen und Mauern sind so zu gründen, dass sie die Leitungen nicht gefährden und bei Aufgrabungen an den Leitungen nicht gefährdet sind.

ALTLASTEN
Zum aktuellen Zeitpunkt liegen lediglich Anhaltspunkte für mögliche Altlasten bzw. schädliche Bodenverunreinigungen vor. Bodenbelastungen können punktuell für einzelne Nutzungen, d.h. für einzelne Grundstücke vorliegen. Es liegt keine flächendeckende Relevanz vor.

In weiten Teilen Bad Nauheims - so auch im Geltungsbereich - kann nicht ausgeschlossen werden, dass geogene Schadstoffbelastungen (z. B. Arsen) vorliegen.

Im Vorfeld der Baumaßnahmen soll durch den Eigentümer bzw. Bauherren eine Untersuchung bzw. Beprobung der Bodenverhältnisse auf mögliche Schadstoffbelastungen durchgeführt werden, mindestens für die bekannten Altstandorte.

Werden im weiteren Verfahren oder im Zuge der Bauarbeiten Bodenkontaminationen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abt. Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt bzw. die Bauaufsicht des Wetteraukreises zu benachrichtigen. Die weitere Verfahrensweise ist abzustimmen.

Das Gebiet wird von auf Kohlensäure verliehenem Bergwerkseigentum überdeckt, was vermuten lässt, dass in diesem Bereich entsprechende Lagerstätten existieren. Die Bergaufsicht beim RP Darmstadt weist darauf hin, dass die Möglichkeit einer CO2-Ausgasung besteht, sollte durch Aushubarbeiten die Überdeckung dieser Lagerstätten beseitigt werden.

BODENAUSHUB
Der im Rahmen von Baumaßnahmen anfallende Erdaushub ist zur Sicherstellung der ordnungsgemäßen Verwertung sorgfältig auf ggf. vorliegende Verunreinigungen zu prüfen und entsprechend der LAGA Z- Werte nach dem Merkblatt des Regierungspräsidiums Darmstadt, Umweltamt Frankfurt zu untersuchen und zu entsorgen.

Unbelasteter Oberboden ist grundsätzlich zu sichern und schonend zu behandeln.

Nach Bauende sind vor dem Auftrag des Oberbodens die Verdichtungen des Unterbodens zu beseitigen.

VERSICKERUNG
Eine Versickerung von Niederschlagswasser darf aus Gründen des Heilquellenschutzes nur für weitgehend unverschmutztes Niederschlags- wasser (z. B von Dachflächen, Terrassen etc.) oberflächlich über die belebte Bodenzone (Mulden o.ä.) erfolgen.

Eine punktuelle Versickerung über Zisternen, Schachtbauwerke o.ä. ist gemäß Verbot der Heilquellenschutzgebietsverordnung nicht zulässig. Beabsichtigte Versickerungen sind beim Kreisausschuss des Wetteraukreises, Fachstelle Wasser- und Bodenschutz anzuzeigen.

Zusätzlich ist die Entwässerungsplanung mit der zuständigen Behörde - Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt - abzustimmen.

SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN
Es wird empfohlen, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine schalldämmende, eventuell fensterunabhängige Lüftungseinrichtung für Schlafräume vorzusehen, die z.B. in einen Fensterrahmen integriert werden kann. Da pro Schlafraum eine Lüftungseinrichtung ausreichend ist, ist in diesem Falle nur ein Fensterrahmen mit einer Lüftungseinrichtung zu versehen.

BÖSCHUNG / PFLANZSTREIFEN A
Die vorhandene Böschung entlang der Straße „Am Goldstein" ist inklusive des festgesetzten Pflanzschutzstreifens A von baulichen Anlagen und sonstigen Anlagen wie z.B Wegen, Treppen, Zufahrten etc. freizuhalten.

PFLANZLISTE - VORSCHLAG
Bei Anwendung der Allgemeinen- und Besonderen Pflanzfestsetzungen wird die Verwendung dieser Pflanzliste empfohlen.

Kleinkronige Bäume
Die genannte Sorte ist Kleinkronig, die unveredelte Art meist deutlich größer wachsend.

Botanischer Name	Deutscher Name	natürliche Wuchshöhe
Acer campestre'Elsrijk'	Feld-Ahorn (Sortel)	6-12 m
Acer campestre'Queen Elizabeth '	Feld-Ahorn (Sortel)	6-12 m
Acer campestre ‚Green columm'	Säulen-Feldahorn	8-12 m
Acer campestre ‚Nanum'	Feld-Ahorn (Sortel)	6-8 m
Acer ginnala	Feld-Ahorn	5-7 m
Acer rumrum ‚Red Sunset'	Rot-Ahorn (Sortel)	bis 15m
Acer truncatum 'Pacific Sunset'	Pazifischer Ahorn (Sortel)	7-15 m
Acer platanoides ‚Columnare'	Säulen-Spitz-Ahorn (Sortel)	bis 10 m
Acer platanoides ‚Globosum'	Kugel-Ahorn (Sortel)	bis 6 m
Betula pendula ‚Youngii'	Trauerbirke (Sortel)	5-7 m
Carpinus betulus ‚Franz Fontaine'	Säulen-Hainbuche (Sortel)	8-10m
Carpinus betulus ‚Monumentalis'	Säulen-Hainbuche (Sortel)	4-7 m
Catalpa bignonioides ‚Nana'	Kugel-Trompetenbaum (Sortel)	4-7 m
Cercis siliquastrum	Judasbaum	4-6 m
Cornus mas	Kornelkirsche	5-6 m
Crataegus ‚Carrierei'	Apfeldorn (Sortel)	bis 7 m
Crataegus leavigata ‚Paul's Scarlet'	Rotdorn	4-6 m
Crataegus monogyna , Compacta'	Kugel-Weißdorn (Sortel)	4-6 m
Fagus sylvatica ‚Dawyck Gold'	Säulen-Buche (Sortel)	5-10 m
Fagus sylvatica ‚Dawyck Purple'	Säulen-Blutbuche (Sortel)	5-10 m
Fagus sylvatica ‚Purpurea Pendula'	Hänge-Blut-Buche (Sortel)	bis 5 m
Fraxinus excelsior ‚Nana'	Kugel-Esche (Sortel)	4-6 m
Fraxinus ornus	Blumen-Esche	8-10 m
Fraxinus ornus ‚Mecsek'	Kugel-Blumen-Esche (Sortel)	5-6 m
Gleditsia triacanthos ‚Sunbrurst'	Gold-Gleditsche (Sortel)	8-12 m
Ginko biloba ‚Mairken'	Zwerg-Fächerblattbaum (Sortel)	4-6 m
Laburnum alpinum ‚Pendulum'	Hänge-Alpengoldregen (Sortel)	4-6 m
Laburnum watereri ‚Vossii'	Goldregen (Sortel)	5-6 m
Liquidambar styraciflua ‚Gum Ball'	Kugel-Amberbaum (Sortel)	4-7 m
Liquidambar styraciflua ‚Worplesdon'	Amberbaum (Sortel)	12-15 m
Magnolia denudata	Lilien-Magnolie	5- 8 m
Magnolia ‚Galaxy'	Magnolie (Sortel)	4-7 m
Magnolia kobus	Magnolie	bis 10 m
Magnolia x loebneri ‚Merrill'	Magnolie (Sortel)	5-7 m
Malus ‚Evereste'	Zier-Apfel (Sortel)	4-6 m
Malus ‚Golden Hornet'	Zier-Apfel (Sortel)	6-8 m
Malus floribunda	Vielblütiger Apfel	4-6 m
Malus ‚Red Sentinal'	Zier-Apfel (Sortel)	4-5 m
Malus ‚Red Splendor'	Zier-Apfel (Sortel)	4,5-6 m
Morus alba ‚Pendula'	Hängende Maulbere (Sortel)	4-5 m
Parrotia persica 'Vanessa'	Schmaler Eisenholzbaum (Sortel)	7-10 m
Platanus hispanica 'Alphens Globe'	Kugelplatane (Sortel)	4-6 m
Prunus cerasifera 'Nigra' -	Blutpflaume (Sortel)	5-7 m
Prunus fruticosa 'Globosa' -	Kugelsteppenkirsche (Sortel)	4-5 m
Prunus laurocerasus 'Caucasica'	Kauk. Kirschlorbeer (Sortel)	4-5 m
Prunus serrula	Mahagoni-Kirsche	6-9 m
Prunus subhirtella ‚Pendula'	Hängende Frühlingskirsche (Sortel)	3-4 m
Pyrus salicifolia 'Pendula'	Hängende Weidenblättrige Birne (Sortel)	4-6 m
Quercus palustris 'Green Dwarf'	Kugelsumpfeiche (Sortel)	3-4 m
Robinia pseudoacacia 'Umbraculifera'	Kugelakazie (Sortel)	4-5 m
Robinia ‚Casque Rouge'	Scheinakazie (Sortel)	6-10 m
Salix caprea ‚Mas'	Kätzchen-Weide (Sortel)	5-8 m
Salix caprea ‚Pendula'	Hänge-Kätzchen-Weide (Sortel)	1,8-2,5 m
Sophora japonica ‚Pendula'	Hängender Schnurbaum (Sortel)	4-8 m
Sorbus aria	Mehlbeere	6-12 m
Sorbus x arnoldiana ‚Red Tip'	Mehlbeere (Sortel)	5-7 m
Sorbus aucuparia	Eberesche	6-12 m
Sorbus aucuparia ‚Fastigiata'	Säulen-Eberesche (Sortel)	5-8 m
Sorbus Dodong	Mehlbeere	8-10 m
Sorbus decora	Schmuck-Eberesche	6-10 m
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere	10-12 m
Sorbus x thuringiaca ‚Fastigiata'	Thüringische Mehlbeere (Sortel)	5-7 m+
Tilia cordata 'Green Globe'	Grüne Kugellinde (Sortel)	3-4 m
Tilia tomentosa 'Silver Globe'	Kugel-Silberlinde (Sortel)	bis 6 m
Ulmus glabra 'Pendula'	Lauben-Hängeulme (Sortel)	bis 5 m
Ulmus hollandica 'Wredei' -	Goldulme Säulenform (Sortel)	bis 10 m

Sträucher

Botanischer Name	Deutscher Name	natürliche Wuchshöhe
Amelanchier in Sorten	Felsenbirne	2-6 m je nach Sorte
Aronia melanoarpa	Apfelbeere	1-2 m
Berberis vugaris	Sauerdorn	bis 3 m
Buddleja alternifolia	Sommerflieder	2-3 m
Buddleja davidii Hyb. in Sorten	Sommerflieder	3-4 m
Buxus sempervierens	Buchsbaum	2-3 m
Callicarpa bobinieri ‚Profusion'	Schönfrucht	2-3 m
Caryopteris clandonensis	Bartblume	bis 1 m
Chaenomeles in Sorten	Zierquitte	1-2 m
Colutea arborescens	Blasenstrauch	2-3 m
Cornus alba sibirica	Hartriegel	3 m
Cornus in Sorten	Hartriegel	3-6 m
Corylopsis pauciflora	Scheinhasel	1,5-2 m
Corylopsis spicata	Scheinhasel	2-3 m
Cotinus coggygria	Perrückenstrauch	3 m
Cytisus scoparius	Ginster	2 m
Daphne in Sorten	Seidelbast	1-1,5 m
Deutzia in Sorten	Deutzie	0,6 -4 m
Euonymus alatus ‚Compactus'	Pfaffenhütchen	1-1,5 m
Forsythia intermedia	Goldglöckchen	2-3 m
Hamamelis in Sorten	Zaubernuss	2-4 m
Hibiscus syriacus in Sorten	Eibisch	2-4 m
Hypericum in Sorten	Johanniskraut	0,3-1,5 m
Kerria japonica	Ranunkelstrauch	1,5-2 m
Laburnum anagyroides	Goldregen	5-7 m
Lonicera in Sorten	Heckenkirsche	0,6- 4 m
Magnolia in Sorten	Magnolie	2,5- 7 m
Mahonia aquifolium	Magnolie	1-2 m
Paeonia suffruticosa	Strauch-Päonie	1-2 m
Perovskia in Sorten	Blauraute	0,5-1,5 m
Philadelphus coronarius in Sorten	Pfeifenstrauch	1-3 m
Physocarpus opulifolius und ‚Diabolo'	Blasenspiere	3-4 m
Potentilla fruticosa in Sorten	Fingerstrauch	bis 1,5 m
Riebes alpinum	Alpen-Johannisbeere	1-2 m
Riebes sanguineum	Blut-Johannisbeere	2 m
Rosa in Sorten	Rosen	0,50-3m
Spiraea in Sorten	Spierstrauch	0,60-3 m
Symphoricarpos in Sorten	Schneebeere	1,5-2 m
Viburnum in Sorten	Schneeball	1-4 m
Weigela Hyb. in Sorten	Weigelie	1-3 m

Heckengehölze

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feldahorn
Berberis thunbergii	Sauerdorn
Buxus sempervierens	Buchsbaum
Carpinus betulus	Hainbuche
Cotoneaster dielsianus	Graue Felsenmispel
Cotoneaster multiflorus	Vielblütige Zwergmispel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Forsythia intermedia	Goldglöckchen
Ligustrum vulgare in Sorten	Liguster
Prunus laurocerasus in Sorten	Kirschlorbeer
Pyracantha coccinea in Sorten	Feuerdorn
Spiraea nipponica	Strauch-Spiere
Taxus baccata	Eibe

Kletter und Schlingpflanzen

Botanischer Name	Deutscher Name	natürliche Wuchshöhe
Campsis tagliabuana	Klettertrompete	bis 8 m
Campsis radicans	Klettertrompete	bis 10 m
Clematis alpina	Alpenwaldrebe	3 m
Clematis Hybriden in Sorten	Waldrebe	2-4 m
Clematis montana in Sorten	Anemonen-Waldrebe	6-8 m
Clematis viticella	Italienische Waldrebe	4-5 m
Hedera helix	Efeu	bis 20 m

GESETZE UND VERORDNUNGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I, S.1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 _ PlanZV 90) i.d.F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542)

Hessische Bauordnung (HBO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 18. Februar 2011 (GVBl. I S. 46) zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 13. Dezember 2012 (GVBl. S. 622)

Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) in der Fassung vom 20. Dezember 2010 (GVBl. I S. 629, 2011 I S. 43), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27. Juni 2013 (GVBl. I S. 458)

Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler (Hessisches Denkmalschutzgesetz, HDSchG) in der Fassung vom 5. September 1986 (GVBl. I, S. 262, 270), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 28. September 2014 (GVBl. I S. 218)

Hessisches Wassergesetz (HWG) in der Fassung vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I, S. 548), geändert durch Artikel 62 des Gesetzes vom 13. Dezember 2012 (GVBl. I S. 622)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Nauheim hat am 13. Dezember 2012 die Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie eine Veränderungssperre nach §§ 14 und 16 BauGB beschlossen. Der Aufstellungs- beschluss und die Veränderungssperre sind ortsüblich am 21. Dezember 2012 bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 29. Januar 2015 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt worden.

Unterrichtung der Öffentlichkeit

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß §13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 22. Juni 2015 bis einschließlich 2. Juli 2015 durchgeführt. Ort und Dauer der Unterrichtung wurden am 20. Juni 2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 18. Juni 2015 durchgeführt.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der anerkannten Naturschutzverbände zum Entwurf wurde mit Schreiben vom 25. August 2015 durchgeführt. Die beteiligten Stellen wurden über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet.

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf mit der Begründung hat in der Zeit vom 4. September 2015 bis einschließlich 8. Oktober 2015 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27. August 2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Nauheim hat am 26. November 2015 den Bebauungsplan einschließlich den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 81 Hessische Bauordnung als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

AUSFERTIGUNG

Es wird bestätigt, dass der Planinhalt unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte mit den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Nauheim übereinstimmt. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Magistrat der Stadt Bad Nauheim

Bad Nauheim, den 03. Dez. 2015

Armin Häuser
(Bürgermeister)

BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 5. Dez. 2015 ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde angegeben, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Magistrat der Stadt Bad Nauheim

Bad Nauheim, den 07. Dez. 2015

Armin Häuser
(Bürgermeister)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Nach dieser Vorschrift sind 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 sowie Mängel des Abwägungsvorgangs unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.

Entschädigungsregelungen

Diese Vorschriften behandeln die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungs- ansprüchen aufgrund der in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile. Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die vorgenannten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich beim Entschädigungs- pflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem oben genannte Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Stadt Bad Nauheim

Bebauungsplan Nr. 61
"Dieselstraße"

26.11.2015 — M. 1:1.000

LOESSE