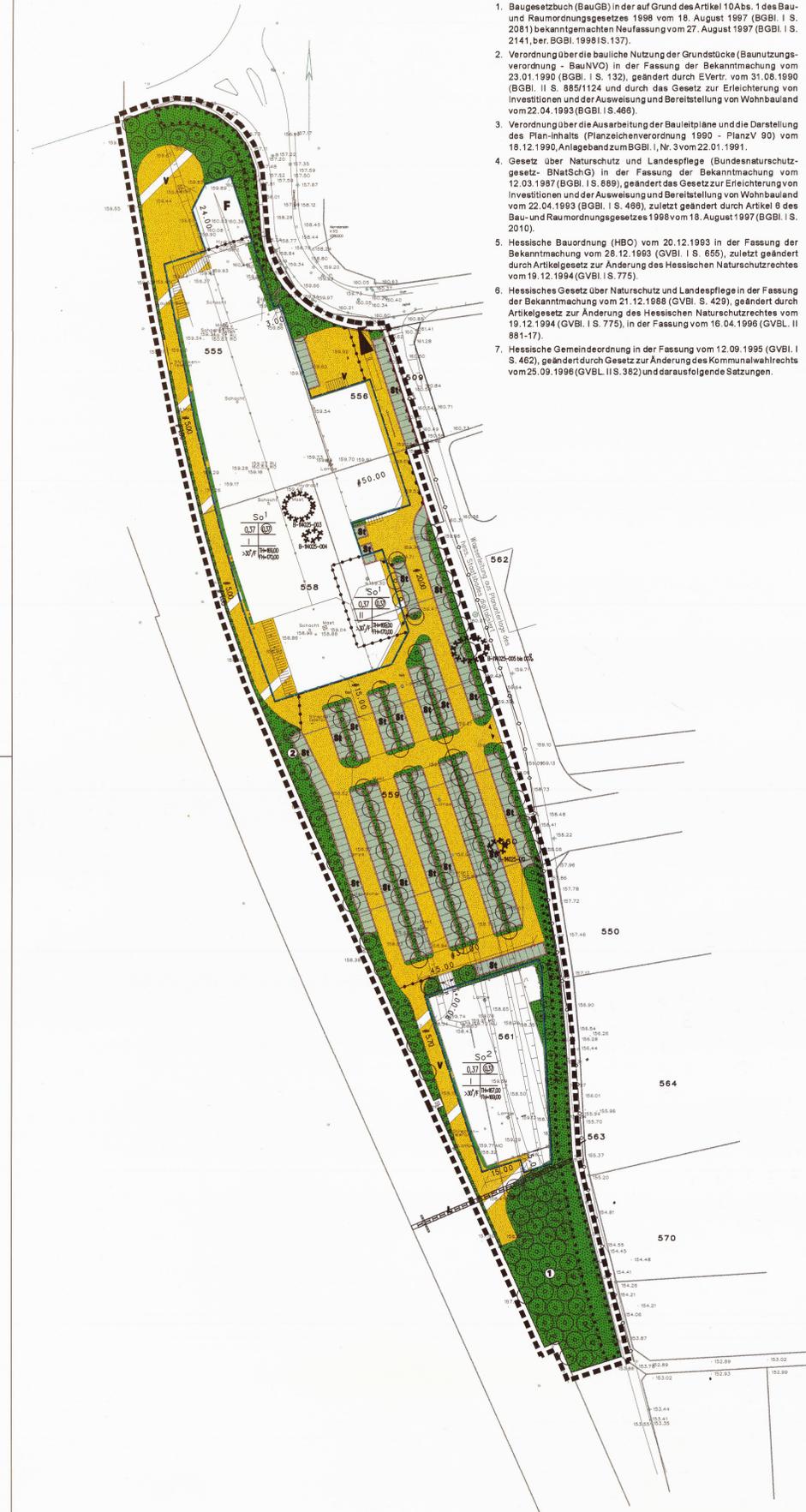


- Die Rechtsgrundlagen dieses Planes und seines Verfahrens sind:
- Baugesetzbuch (BauGB) in der auf Grund des Artikel 10 Abs. 1 des Bau- und Raumordnungsgesetzes 1998 vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081) bekanntgemachten Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137).
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch EVVerf. vom 31.08.1990 (BGBl. II S. 885/1124 und durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauand vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plan-inhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (Anlageband zum BGBl. I, Nr. 3 vom 22.01.1991).
  - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), geändert das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauand vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Bau- und Raumordnungsgesetzes 1998 vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2010).
  - Hessische Bauordnung (HBO) vom 20.12.1993 in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.12.1993 (GVBl. I S. 655), zuletzt geändert durch Artikelgesetz zur Änderung des Hessischen Naturschutzrechtes vom 19.12.1994 (GVBl. I S. 775).
  - Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.12.1988 (GVBl. I S. 429), geändert durch Artikelgesetz zur Änderung des Hessischen Naturschutzrechtes vom 19.12.1994 (GVBl. I S. 775), in der Fassung vom 16.04.1996 (GVBl. II 881-17).
  - Hessische Gemeindeordnung in der Fassung vom 12.09.1995 (GVBl. I S. 462), geändert durch Gesetz zur Änderung des Kommunalwahlrechts vom 25.09.1996 (GVBl. II S. 382) und daraus folgende Satzungen.



- ST** Stellplätze  
**Verkehrsfläche mit versiegelndem Belag**  
**Verkehrsfläche mit sickerfähigem Belag**  
**Grünflächen**

**INHALT** BauGB  
**§ 9 (1) 1, 2, 11, 20, 21, 23, § 9 (5), (6), (7) und (8) § 9 (4) in Verbindung mit der HBO § 12**

**Planzeichenerklärung:**  
**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
**§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 1 (2) sowie § 11 BauNVO**

SO	Sondergebiet Einkauf/ Handel
Überbaubare Grundstücksfläche	
F	Freiverkaufsfläche

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
**§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 bis 18 BauNVO**

0,37	Grundflächenzahl
0,37	Geschoßflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
FH	maximal zulässige Firsthöhe in m ü.NN
TH	maximal zulässige Traufhöhe in m ü.NN

**BAUWEISEN, -LINIEN UND -GRENZEN**  
**§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO**

**Baugrenze**

**VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) Nr. 11 BauGB**

Area ohne Ein- und Ausfahrten	
Ausfahrt - allein für LKW in Richtung Rödgen	

**PFLANZGEBOTE, PFLANZBINDUNGEN**  
**§ 9 (1) Nr. 25 a und 25 b BauGB**

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen laut Text unter 6.1/6.2	
Anpflanzen von Bäumen	
Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für Erhaltung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen	

**GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE**  
**§ 9 (1) Nr. 21 BauGB**

Leitungsrecht zu Gunsten des Versorgungsträgers	
---	--

**GEBIETE, IN DENEN BESTIMMTE, DIE LUFT ERHEBLICH VERUNREINIGENDE STOFFE NICHT ODER NUR BESCHRÄNKT VERWENDET WERDEN DÜRFEN**  
**§ 9 (1) Nr. 23 BauGB**

Umgrenzung der Fläche, Bestimmung gemäß textlicher Festsetzung	
--	--

**FESTSETZUNGEN NACH § 9 (4) BAUGB IN VERBINDUNG MIT DER HBO**

>30 geneigtes Dach	
F Flachdach	

**KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 (5) und (6) BAUGB**

Heilquellenschutzgebiet	Qualitativ Zone III Quantitativ Zone III B
Einzel erkundete Flächen, dem Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	
Durch Bodenkontamination belastete Fläche	
Wasserleitung DN 375 des Hess. Staatsbades	

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BAUGB	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
vorhandene Böschung	

**ÜBERNAHMEN AUS DEM VORHABENPLAN**

Stellplätze	
Verkehrsfläche mit versiegelndem Belag	
Verkehrsfläche mit sickerfähigem Belag	
Grünflächen	

**Planungsrechtliche Festsetzungen**

**Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**

Die baulichen im Plangebiet sind als Sondergebiet Einkauf/ Handel gemäß § 11 (1) BauNVO festgesetzt. Es dient als Gebiet für Einrichtungen im Sinne des § 11 (3) Nr. 2 und 3 BauNVO.

**Zulässig sind im Gliederungsbereich SO:**

- Bau- und Gartenmarkt mit insgesamt max. 5.700 m² Verkaufsfläche davon ca. 840 m² Freiverkaufsfläche. Der Verkaufserlösanteil des Gartenmarktes darf dabei 20 % der realisierten Verkaufserlöse nicht überschreiten.

Zulässig sind allein folgende Sortimente:

Elektro	Garten Holz
Lampen	Garten Baustoffe
Farben, Lacke, Lasuren, Malerzubehör	Holz
Tapeten	Bauholz
Innenelektro	Bauelemente
Teppich	Bauelemente Demo
Teppichzubehör	Regale
Fleisen	Möbel
Fliesenchemie	Küchen
Fleisenstudio	Sanitär
Trocken/ Innenausbau	Sanitär Demo
Grobbaustoffe	Größmaschinen
Baufrost Demo	Heimwerkmaschinen
Garten Maschinen/ Technik	Werkzeuge
Garten Geräte	Keiniseisen
Garten Dünger/ Pflanzenschutz/ Erden	Beschläge
Garten Pflanzgefäße	Auto
Garten Hartware Außen	Fahrrad
Garten Pflanzen	

Sowie Fremdsortimente bis zu insgesamt 10 % der Verkaufsfläche sofern die Verkaufsfäche des einzelnen Sortimentes 100 m² nicht übersteigt. Nicht zulässig sind dabei jedoch folgende Sortimente:

Nahrungs- und Genussmittel	Glas Porzellan
Gesundheits- und Körperpflegemittel	Schneidwaren
Bekleidungs- und Körperpflegemittel	Geschenkartikel
Lebenswaren	Nähmaschinen
Uhren/ Schmuck	Optik
Schuhe	Herd
Bücher	Kühlschränke
Schreibwaren	Radio/ TV
Neue Medien	Tonträger
Haushaltsartikel (Ausnahme: Putz- und Reinigungsmittel, Besen, Plastikwannen, Spielwaren und Sport-Bilderrahmen)	Videogeräte sowie Spielwaren und Sport-Bilderrahmen

2. Getränkemarkt mit insgesamt max. 700 m² Verkaufsfläche.  
3. Teppichmarkt mit insgesamt max. 840 m² Verkaufsfläche.

Zulässig sind allein folgende Sortimente:

Haupsortiment	Ergänzungsortiment
Teppichböden	Fußmatten
Teppiche	Läufer
PVC- Beläge	Teppichunterlagen
Kokos- Beläge	Badzimmer- Garnituren
Teppichfliesen	Bettumrandungen
Kunstgras	Tapeten incl. Zubehör
Nadelteppiche	

**Zubehör:** Leisten, Schienen, Kleber, Klebeband, Spachtelmasse, Spachtel, Teppichmesser, Teppichreinigungsmittel

**Bänderlimit bis 10 % der Verkaufsfläche:** Gardinen incl. Zubehör, Laminiat, Farben/ Lacke incl. Zubehör, Matratzen, Heimtextilien incl. Zubehör, Bodenbeläge aus Naturstoffen

**Zulässig sind im Gliederungsbereich SO:**

1. Elektrofachmarkt mit insgesamt max. 1.700 m² Verkaufsfläche

Zulässig sind ausschließlich folgende Sortimente:

Teilsortiment	Einschließlich B. folgender Artikel:
Elektrogrößgeräte:	Kühlschrank, Waschmaschine etc.
Elektrokleingeräte:	Mixer, Rasierer, Bügeleisen, Staubsauger, Mikrowelle
Rundfunkgeräte:	Radioeorder, Weltempfänger, Walkman, Uhren
Autoradio:	Autolautsprecher, Equalizer, Boxen
HIFI:	Boxen, Plattenspieler, CD-Player, Töne, Verstärker, Tuner, Cassettendecks
Zubehör:	Batterien, Antennenkabel, Stecker, Nadeln, Audio- und Videokassetten, SAT- Anlagen
Fernseher:	Standgeräte, Portable
Video:	Standgeräte
Videocameras:	Portable
Kopfhörer	
Möbel:	Fernsehische, Boxenständer
Tonträger	CD, MC, Klassik, Pop, Jazz, Unterhaltung, Kinderlieder, etc.
	Unterhaltung, Musik, Zeichentrick
	Spiele, Laptop, Drucker, Monitore, Bücher, Zubehör
Telekommunikation:	Funktelefone, Telefone, Faxgeräte, Kopierer

1.3 Die vorgenannten Einrichtungen in den Gliederungsbereichen SO 1 und SO 2 sind so zu betreiben, daß während der Nachtsunden zwischen 22:00 und 06:00 Uhr innerhalb des Plangebietes keine Fahrzeugbewegungen durch zu- oder abfahrende Kraftfahrzeuge und Lastkraftwagen erzeugt werden.

**2 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Grund- und Geschoßflächenzahl sowie durch die Zahl der Vollgeschosse und die zulässige Trauf- und Firsthöhe bestimmt.

2.1 Die Grundflächenzahl nach § 19 BauNVO beträgt 0,37.  
2.2 Die zulässige Grundfläche darf durch Anlagen im Sinne des § 19 (4) Satz 1 BauNVO in Anwendung des § 19 (4) Satz 3 bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.  
2.3 Die Geschoßflächenzahl nach § 20 (2) BauNVO beträgt 0,37.

2.4 Die maximal zulässige Traufhöhe ist nach § 18 BauNVO für das nördliche Baufenster auf 169,00 m ü.NN und für das südliche Baufenster auf 167 m ü.NN festgesetzt. Die Höhe des horizontalen Wandabschlusses darf die Traufhöhe nicht überschreiten.  
Die maximal zulässige Firsthöhe ist nach § 18 BauNVO auf 170 m ü.NN für das nördliche und auf 169 m ü.NN für das südliche Baufenster festgesetzt.

**3 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BAUGB)**

- 3.1 Versorgungs- und Entsorgungsfäch und -einrichtungen innerhalb von Pflanzflächen sind nicht zulässig. Die Führung von Kabeln, Kanälen und sonstigen unterirdischen Ver- und Entsorgungseinrichtungen bleibt hiervon unberührt, soweit die festgesetzten Bepflanzungen im Umfang nicht eingeschränkt werden.
- 3.2 Die im Plan mit V bezeichneten Verkehrsflächen sind in wasser- und luftdurchlässigen Deckmaterialien (z.B. sogenanntes Okopflaster) zu befestigen.
- 3.3 Koniferen (Nadelgehölze) sind bis auf Eiben (Taxus baccata) generell nicht zulässig.
- 3.4 Alle Pflanzflächen sind vor Beeinträchtigungen, wie Verdichtungen, Befestigungen, Aufschüttungen, Ablagerungen, mechanische Flächen- und Pflanzenschädigungen usw. freizuhalten und durch geeignete Maßnahmen (z.B. Pfanzungen von Dornengebüschen, Aufstellen von Findlingen) zu schützen.
- 3.5 Rückschnitte der festgesetzten Bepflanzungen sind ausschließlich innerhalb der gesetzlichen Zeitspanne nach HENatG (§ 1. September bis 15. März) durchzuführen.
- 3.6 Alle Ausgleichsmaßnahmen und Pflanzgebote sind spätestens im 2. Jahr nach Fertigstellung der Bauleistungen zu realisieren.

**4 Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen (§ 9 (1) Nr. 23 BauGB)**

Innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes ist die Verwendung von festen und flüssigen Brennstoffen für die Wärmeerzeugung unzulässig.

**5 Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)**

- 5.1 Innerhalb des flächenhaften Pflanzgebotes 1 ist flächendeckend eine Streubstreuweiese anzulegen, zu schützen und zu unterhalten. Es sind hochstämmige Bäume aller heimischer Obstsorten (siehe Begründungstext) der Obstarten Birne, Apfel, Zwetsche, Mirabelle und Kirsche zu pflanzen. Je angefangene 100 m² ist 1 Obstbaum zu pflanzen. Die Fläche unter den Obstbäumen ist als Extensivweiese anzulegen und zu pflegen, d.h. Durchführung der Mahd einmal pro Jahr nicht vor dem 15.07. oder zweimal pro Jahr nicht vor dem 01.07. und dem 15.09. sowie Abfuhr des Mahdgutes und Ausschluss von Nährstoffausbringung.
- 5.2 Innerhalb des flächenhaften Pflanzgebotes 2 ist eine freiwachsende Hecke vorwiegend aus Arten der nachfolgenden Pflanzenliste zu erfüllen. Die Pflanzdichte beträgt 1 Strauch pro 1 m² sowie 1 Baum pro angefangene 15 m Pflanzflächenlänge. Die Hecke ist auf Dauer zu erhalten. Die Mindestqualität der Bäume ist 2 x verpflanzt, Stammumfang in 1 m Stammhöhe 14-16 cm (2 x v., SU 14-16), die der Sträucher beträgt 2 x verpflanzt, Höhe 1,00 bis 1,50 m (2 x v., 100 - 150h).

Bäume	Sträucher		
Acer campestris	Buxus sempervirens	Buche	
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	Cornus mas	Kornelkirsche
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	Cornus sanguinea	Hartweige
Carpinus betulus	Hainbuche	Cornus avellana	Hassel
Fagus sylvatica	Rot-Buche	Crataegus monogyna	Weißdorn
Fraxinus excelsior	Eiche	Ulmus (geringfügig)	
Melus silvestris	Holzapfel	Ligustrum vulgare	Liguster
Populus tremula	Zitter-Pappel	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus avium	Vogel-Kirsche	Prunus spinosa	Schwarzdorn
Prunus communis	Holzbirne	Prunus mahaleb	Weißstrauchrose
Quercus robur	Stiel-Eiche	Ribes uva-ursi	Stachelbeere
Sotus aucuparia	Eberesche	Rubus fruticosus	Brombeere
Sotus domestica	Speierling	Salix caprea	Sal-Weide
Sorbus torminalis	Eibeere	Sambucus nigra	Schwarze Holunder
Tilia cordata	Winter-Linde	Viburnum opulus	Wasser- Schneeball

5.3 Innerhalb des Plangebietes und außerhalb von Flächen mit Pflanzgebotes und Pflanzbindungen sind 85 Bäume vorwiegend der nachfolgenden Liste zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Mindestqualität ist Hochstamm, 2 x verpflanzt, Stammumfang in 1 m Stammhöhe 14-16 cm (H., 2 x v., SU 14-16). Sorten sind zulässig:

Acer campestris	Feld-Ahorn	Corylus colurna	Baumhassel
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	Prunus avium	Vogel-Kirsche
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	Pyrus celtiana	Nichtfruchtende Äpfel
Aesculus campe	Rotblühende Kastanie	Quercus robur	Stiel-Eiche
Carpinus betulus	Hainbuche	Tilia cordata	Winter-Linde

5.4 Die Bäume sind durch Holzpflöcke, Findlinge, Schutzbügel oder ähnliches vor mechanischen Schädigungen durch Kraftfahrzeuge zu schützen.

5.5 Pflanzflächen innerhalb von Parkierungsanlagen sind flächendeckend mit Stauden zu bepflanzen und zu unterhalten. Einzelne Schmuckgehölze sind zulässig.

5.6 Fensterlose Fassaden sind mit geeigneten Kletterpflanzen unter Verwendung ausreichender Rankhilfen zu begrünen.

**II Vorhabenbezogene Festsetzungen**

1. Die in der Planzeichnung festgesetzten Grün- und Verkehrsflächen bezeichnen das der Planung zugrundeliegende Vorhaben. Die hiervon überdeckten Flächen sind weiterhin Bestandteile des Baugrundstückes im Sinne des § 19 (3) BauNVO. Festsetzungen nach § 9 (1) Nr. 11 und 15 BauGB sind hiermit nicht verbunden.

**Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**  
**§ 9 (4) in Verbindung mit § 87 HBO**

Die nachfolgenden Vorschriften sind anzuwenden bei Neubauten, Umbauten, Erweiterungen und Instandsetzungsarbeiten für bauliche Anlagen, Einfriedungen, Kitz- Stellplätze und Grundstücksbefestigungen.

Den Vorschriften unterliegen neben den baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen nach § 62 (1) HBO auch sämtliche genehmigungsfreie Maßnahmen nach § 63 HBO.

**A Vorschriften über die äußere Gestaltung und besondere Anforderungen an bauliche Anlagen und an Werbeanlagen § 87 (1) Nr. 1 und 2 HBO**

1. **Dachform und Dachdeckung**  
Zulässig sind geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 30° und Flachdächer. Dächer, deren zur Entwässerung oder konstruktiv notwendiges Gefälle hinter einem horizontalen Wandabschluss verborgen bleibt, gelten als Flachdächer im Sinne dieser Vorschrift.  
Für geneigte Dächer sind als Dachdeckung Betondachsteine, Dachpfannen und Falzbleche sowie Glas zulässig.
2. **Werbeanlagen und Warenautomaten**  
Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig und dürfen die zulässige Traufhöhe nicht überschreiten.  
Leuchtschilder, Lichtwerbung, Werbung mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht (Schriftflächen) sind unzulässig.

**B Vorschriften über Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen § 87 (1) Nr. 3 HBO**

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Zäune bis zu maximal 1,40 m Höhe zulässig.  
Entlang der übrigen Grundstücksgrenzen sind Zäune bis zu maximal 2,00 m Höhe zulässig.

**C Vorschriften über die Gestaltung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge und die gärtnerische Gestaltung der Grundstücksrestflächen § 87 (1) Nr. 4 und 6 HBO**

Für die Befestigung der Stellplätze, Zufahrten, Wege- und Hofflächen sind ausschließlich Pflasterungen und wassergebundene Decken zulässig.  
Ausnahmeweise können auch versiegelte Befestigungen verwendet werden, wenn dies aufgrund der Zweckbestimmung oder aus Gründen des Boden- und Grundwassererschutzes notwendig ist.

**D Vorschriften zum Sammeln von Niederschlagswasser § 87 (2) Nr. 3 HBO**

Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser ist über ein getrenntes Leitungsnetz in auf den Grundstücken gelegene Regenwasserrückhalteanlagen zu leiten. Das Fassungsvermögen muß mindestens 25l/m² überdachter Grundfläche betragen. Überschüssige Wassermengen sind durch einen Überlauf in die Rückhalteanlage innerhalb der Flächen für die offene Regenwasserrückhaltung bzw. in die Kanalisation zu leiten.

**IV Kennzeichnung und Nachrichtliche Übernahmen § 9 (5) und (6) BAUGB**

1. **Attablagerungen und Altstandorte, Bodenverunreinigungen**  
Das gesamte Plangebiet ist hiermit als Bereich gekennzeichnet, in dem Bodenkontamination oberflächlich vorliegen und dementsprechend Anforderungen an die Entorgung des Bodenaushubs gestellt werden. In Abhängigkeit von der Nutzung sind gegebenenfalls über die im Plan einzeln gekennzeichneten Altflächen hinaus Teilflächen zu sanieren. Bei Baumaßnahmen entdeckte Bodenverunreinigungen (verseuchtes Erdreich oder Abfallablagerungen) sind unverzüglich der nächsten Polizeidienststelle, dem Magistrat der Stadt Bad Nauheim oder dem Abfallwirtschaftsbetrieb des VWR-Betriebs zu melden. Die Baumaßnahmen sind so lange einzustellen, bis eine Entscheidung über den Grad der Gefährdung und eine ordnungsgemäße Beseitigung der Abfallstoffe getroffen ist.
2. **Heilquellenschutzgebiet**  
Der Geltungsbereich liegt in der qualitativen Zone IIIb sowie in der quantitativen Zone B des mit Verordnung vom 24. 10. 1984 festgesetzten Heilquellenschutzgebietes Bad Nauheim. Die Sicherheitsverordnungen dieser Schutzzone (§ 3 der Verordnung) sind zu beachten.
3. **Archäologische Bodenfunde**  
Bei Erdarbeiten entdeckte Bodenfunde, wie z.B. Mauern, Steinsetzungen, Skulpturen und dergleichen sind nach § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise zu schützen (§ 20 (3) HDSchG).
3. **Bergbau**  
Das Plangebiet wird von einem auf Kohlen- und Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld überdeckt.

**ÜBEREINSTIMMUNG DER KATASTERUNTERLAGE**

Es wird hiermit bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 21.10.1998 übereinstimmen.  
Die Planunterlagen wurden mit Vertriefungsgenehmigung erstellt.  
Katasteramt Friedberg, den 21.10. 1999

**SATZUNGSBESCHLUSS:**

1. Nach Fassung der Einzelbeschlüsse über die freigericht eingegangenen Antrage hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Nauheim in ihrer Sitzung am 30.09.1999 den Bebauungsplan aufgrund des § 10 (1) BauGB in Verbindung mit den §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) als Satzung beschlossen und die Begründung zugestimmt.  
Bad Nauheim, den 25.10.1999  
Der Magistrat
2. Dieser Plan wurde auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Nauheim vom 09.07.1999 gemäß § 2 (1) BauGB aufgestellt. Dieser Beschl. wurde am 13.10.1999 ortsüblich bekannt gemacht.  
Bad Nauheim, den 25.10.1999  
Der Magistrat
3. Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde auf Grund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Nauheim vom 09.07.1999 durch öffentliche Auslegung der Planung in der Zeit vom 14.10.1999 bis 28.10.1999 eingehend durchgeführt.  
Bad Nauheim, den 25.10.1999  
Der Magistrat
4. Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB wurde auf Grund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Nauheim vom 09.07.1999 durch öffentliche Auslegung der Planung in der Zeit vom 14.10.1999 bis 28.10.1999 eingehend durchgeführt.  
Bad Nauheim, den 25.10.1999  
Der Magistrat
5. Nach Fassung der Einzelbeschlüsse über die freigericht eingegangenen Antrage hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Nauheim in ihrer Sitzung am 30.09.1999 den Bebauungsplan aufgrund des § 10 (1) BauGB in Verbindung mit den §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) als Satzung beschlossen und die Begründung zugestimmt.  
Bad Nauheim, den 25.10.1999  
Der Magistrat
6. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie des Ortes der Auslegung gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches ist am 27.10.1999 erfolgt. Mit der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, daß 1. Eine Verletzung der in § 214 (1) Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und 2. Mängel der Abwägung gemäß § 214 BauGB unbeachtlich sind, wenn sie nicht in den Fällen der Nr. 1 innerhalb eines Jahres, in den Fällen der Nr. 2 innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt Bad Nauheim geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründet soll, darzulegen. Gleichzeitig wurde bekannt gemacht, daß gemäß § 44 BauGB ein Entschädigungsanspruch der Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB) sowie der frühzeitig Beteiligten der Bürger (§ 3 (1) BauGB) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Nauheim in ihrer Sitzung am 23.06.1999 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der Öffentlichem Auslegung wurden gemäß § 3 (2) BauGB am 17.07.1999 ortsüblich bekannt gemacht.  
Dieser Plan und seine Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB auf Dauer eines Monats in der Zeit vom 27.07.1999 bis 27.08.1999 einschließlich öffentlich ausliegen.  
Bad Nauheim, den 27.10.1999  
Der Magistrat

**BEKANNTMACHUNG**

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie des Ortes der Auslegung gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches ist am 27.10.1999 erfolgt. Mit der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, daß 1. Eine Verletzung der in § 214 (1) Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und 2. Mängel der Abwägung gemäß § 214 BauGB unbeachtlich sind, wenn sie nicht in den Fällen der Nr. 1 innerhalb eines Jahres, in den Fällen der Nr. 2 innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt Bad Nauheim geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründet soll, darzulegen. Gleichzeitig wurde bekannt gemacht, daß gemäß § 44 BauGB ein Entschädigungsanspruch der Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB) sowie der frühzeitig Beteiligten der Bürger (§ 3 (1) BauGB) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Nauheim in ihrer Sitzung am 23.06.1999 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der Öffentlichem Auslegung wurden gemäß § 3 (2) BauGB am 17.07.1999 ortsüblich bekannt gemacht.  
Dieser Plan und seine Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB auf Dauer eines Monats in der Zeit vom 27.07.1999 bis 27.08.1999 einschließlich öffentlich ausliegen.  
Bad Nauheim, den 27.10.1999  
Der Magistrat

**BÜRGERBETEILIGUNG:**

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde auf Grund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Nauheim vom 09.07.1999 durch öffentliche Auslegung der Planung in der Zeit vom 14.10.1999 bis 28.10.1999 eingehend durchgeführt.  
Bad Nauheim, den 25.10.1999  
Der Magistrat

**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG:**

Nach Abstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbargemeinden (§ 2 (2) BauGB) und Durchführung der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB) sowie der frühzeitig Beteiligten der Bürger (§ 3 (1) BauGB) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Nauheim in ihrer Sitzung am 23.06.1999 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der Öffentlichem Auslegung wurden gemäß § 3 (2) BauGB am 17.07.1999 ortsüblich bekannt gemacht.  
Dieser Plan und seine Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB auf Dauer eines Monats in der Zeit vom 27.07.1999 bis 27.08.1999 einschließlich öffentlich ausliegen.  
Bad Nauheim, den 25.10.1999  
Der Magistrat

# STADT BAD NAUHEIM

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan über den Vorhaben- und Erschließungsplan "Bau- und Fachmärkte Am Güterbahnhof" mit integriertem Landschaftsplan

### M. 1:1.000



**Vorhabenträgerin:**  
**Grundstücksentwicklungsgesellschaft GEG H.H. Götsch KG-Horbeller Straße 15-50858 Köln**

**STÄDTEBAULICHE ARBEITSGEMEINSCHAFT DR.-ING. H. THÜNKER · DR.-ING. B. HECKENBÜCKER, NEUER MARKT 38 · 53340 MECKENHEIM · TEL.: 02225/2013**  
Stand: September 1999