

Textliche Festsetzungen

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

Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 Nr. 2, Abs. 5 und 6 Nr. 1 sowie Abs. 9 BauNVO) 1.1.1 Im Gewerbegebiet Nr. 1 bis 6 sind die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 3 BauNVO allgemein zulässigen Lagerplätze und Tankstellen sowie die nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten unzulässig.

Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke, die nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke sowie Schank- und Speisewirtschaften als Unterart der nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen

Gewerbetriebe aller Art sind nur im Gewerbegebiet Nr. 3 zulässig. 1.1.3 Im Gewerbegebiet Nr. 3 bis 6 sind die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die

dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet 1.1.4 Im Gewerbegebiet Nr. 1 bis 6 sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig. Ausnahmsweise dürfen die im

Gewerbegebiet ansässigen Handwerks- und Gewerbebetriebe auf einem der bebauten Betriebsfläche untergeordneten Teil von insgesamt nicht mehr als 200 m² pro Betrieb Produkte verkaufen, die sie im Gebiet selbst hergestellt, weiterverarbeitet oder weiterbearbeitet haben oder die sie in ihrer handwerklichen oder gewerblichen Tätigkeit in branchenüblicher Weise installieren, einbauen oder warten.

1.1.5 Im Gewerbegebiet Nr. 1 bis 6 sind alle Arten von Einrichtungen und Betrieben, die auf Darbietungen oder Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind, unzulässig

werbebetriebe und Anlagen unzulässig sind. 1.1.7 Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle

1.1.6 Für das Gewerbegebiet Nr. 1 und 6 wird als Einschränkung festgesetzt, dass wesentlich störende Ge-

angegebenen Emissionskontingente Lex nach DIN 45691 für die Nachtzeit (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) nicht überschreiten.

Tabelle Emissionskontingente Lek Teilfläche Gewerbegebiet Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5, Ausgabe 2006.

Vorhaben (Betriebe und Anlagen) erfüllen auch dann die Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Irrelevanzgrenze).

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)

1.2.1 Der untere Bezugspunkt für die Höhenermittlung baulicher Anlagen ist die Oberkante des Erdgeschoss-Rohfußbodens. Als Gebäudeoberkante gilt der oberste Gebäudeabschluss. Die festgesetzte maximal zulässige Gebäudeoberkante gilt auch für sonstige bauliche Anlagen, jedoch nicht für technische Aufbauten und untergeordnete Bauteile, wie z.B. Fahrstuhlschächte, Treppenräume oder

Lüftungsanlagen, sofern diese insgesamt einen Anteil von 10 % der jeweiligen Dachfläche des

1.2.2 Die maximal zulässige Höhe von Werbefahnen und Werbeanlagen in Form von Pylonen oder Stelen beträgt 7,0 m über der tatsächlichen Geländeoberfläche. Als tatsächliche Geländeoberfläche gilt bei unverändertem Gelände die natürliche Geländeoberfläche; bei verändertem Gelände gilt die durch Herstellung entstandene Geländeoberfläche. Die innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweck-

Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den straßenseitigen Grundstücks-

bestimmung "Grünanlage" zulässige Werbeanlage bleibt hiervon unberührt.

grenzen entlang der Planstraßen und den bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen verlängerten jeweiligen straßenseitigen Baugrenzen sind oberirdische Stellplätze unzulässig. Die Zulässigkeit von Fahrradabstellplätzen sowie von Parkplätzen für Menschen mit Behinderungen oder sonstige sonderberechtigte Personengruppen bleibt hiervon unberührt.

1.4.2 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Grünanlage" ist eine freistehende

1.4 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

I.3 Zulässigkeit von Stellplätzen (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

1.4.1 Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" sind zweckgebundene bauliche Anlagen sowie wasserdurchlässig befestigte Fußwege mit einer Breite von maximal 2,5 m zulässig. Eine Möblierung der Aufenthalts- und Freiflächen, z.B. durch Sitzbänke, Sitzgruppen oder Sitzstufen, Pflanzkübel, Abfallbehälter, Fahrrad-Anlehnbügel und Spielgeräte, ist zulässig.

Verbeanlage zulässig, sofem diese außerhalb der straßenrechtlichen Bauverbotszonen errichtet wird und eine maximale Höhe von 12,0 m über der natürlichen Geländeoberfläche nicht überschreitet. 1.4.3 Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Verkehrsbegleitgrün" dienen der Anlage eines Mulden-Rigolen-Systems zur Entwässerung und sind unter Verwendung artenreicher Ansaaten mit zertifiziertem Wildsaatgut mit gesicherter regionaler Herkunft als naturnahe Grünflächen zu gestalten. Die Grünflächen dürfen durch Grundstückszufahrten und -zugänge mit einer Breite von insge-

Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur

samt nicht mehr als 15,0 m je Grundstück unterbrochen werden. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

und Landschaft mit dem Entwicklungsziel "Blühfläche" ist als Ersatzfläche für die Feldlerche eine mehrjährige Blühfläche anzulegen. 1.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) 1.6.1 Oberirdische Pkw-Stellplätze sind mit Ausnahme der Zu- und Umfahrten in wasserdurchlässiger

Bauweise, z.B. mit weitfugigem Pflaster mit einem Mindestfugenanteil von 6 %, Rasengittersteinen mit einem Mindestrasenanteil von 40 %, Porenpflaster oder Schotterrasen, zu befestigen. 1.6.2 Die Verwendung von wasserdichten oder nicht durchwurzelbaren Materialien (Folie oder Vlies) zur

Freiflächengestaltung ist unzulässig. Die Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Teichen sowie

die Verwendung im Zusammenhang mit der Errichtung von Anlagen zur Rückhaltung von anfallendem Niederschlagswasser bleiben hiervon unberührt. 1.6.3 Im Gewerbegebiet Nr. 1 bis 6 sind zur Außenbeleuchtung Leuchten mit LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von weniger als 3.000 K (warmweiße Lichtfarbe) mit geringem Ultraviolett- und Blau-

lichtanteil, die kein Licht über die Horizontale hinausgehend abstrahlen, zu verwenden. Die Festsetzung gilt auch bei einer nächtlichen Beleuchtungspflicht insbesondere aufgrund nächtlicher Arbeitstätigkeiten im Außenbereich, sofern die Technischen Regeln für Arbeitsstätten oder die Pflicht zur Verkehrssicherung keine anderen Anforderungen stellen. Leuchtmittel sind technisch und konstruktiv so auszuwählen, anzubringen und zu betreiben, dass Lichteinwirkungen über das Baugebiet hinaus sowie auf Grünflächen, Bäume und sonstige Gehölzbestände auf ein Minimum begrenzt 1.7 Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen

Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Värme-Kopplung getroffen werden müssen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB) 1.7.1 Die Dachflächen von Gebäuden und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücks-

flächen sind zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche). Werden Photovoltaikmodule an der Fassade angebracht oder in diese integriert oder werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren oder Hybridmodule installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

1.7.2 Die Solarmindestfläche kann auch auf nur einer oder mehreren baulichen Anlagen errichtet werden, wenn sichergestellt ist, dass insgesamt eine Fläche errichtet wird, die 50 % aller Dachflächen von Gebäuden und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen auf dem jeweiligen Baugrundstück entspricht. 1.8 Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltein-

wirkungen und sonstigen Gefahren i.S.d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 1.8.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind aufgrund der Lärmimmissionen, hervorgerufen durch

den Straßenverkehr, für Räume, die nicht nur dem vorübergehenden Aufenthalt von Personen dienen, bauliche Vorkehrungen zum Lärmschutz zu treffen. Zum Schutz der Aufenthaltsräume gegen Außenlärm sind die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109-1:2018-01 "Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen" in Verbindung mit DIN 4109-2:2018-01 "Schallschutz im Hochbau, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen" einzuhalten und es ist nachzuweisen, dass die Fassadenbauteile (Fenster, Türen und Dachflächen) schutzbedürftiger Räume das nach DIN 4109-1:2018-01 geforderte Gesamt-Bau-Schalldämm-Maß Rw.ges der Außenbauteile nicht unterschreitet.

1.8.2 Der maßgebliche Außenlärmpegel L₃ für die Berechnungen ist nach der Einstufung der Fassade in die Lärmpegelbereiche und der Zuweisung der maßgeblichen Außenlärmpegel nach Tabelle 7 der DIN 4109-1:2018-01 zu ermitteln.

Zuordnung zwischen Lärmpegelbereichen und maßgeblichen Außenlärmpegelr

nachfolgenden Übersichtskarten zu entnehmen.

1 1 _____ ____ ^a Für Maßgebliche Außemlärmpegel L₃ > 80 dB sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

1.8.3 Die Darstellung der Lärmpegelbereiche der maßgeblichen Außenlärmpegel zur Ableitung der Anforderungen an die Schalldämmung der Fassadenbauteile (Fenster, Türen und Dachflächen) für die Tageszeit (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) und für die Nachtzeit (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) sind den

Übersichtskarte Lärmpegelbereiche tags

Übersichtskarte Lärmpegelbereiche nachts

8.4 Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen können zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass insbeschdere an gegenüber den Lärmquellen abgeschirmten oder den Lärmquellen abge wandten Gebäudeteilen geringere Schalldämm-Maße erforderlich werden oder aufgrund der Bauweise der Gebäude die erforderliche Raumbelüftung durch Lüftungsanlagen (z.B. bei Passivhausbauweise) hergestellt werden.

8.5 Im Gewerbegebiet Nr. 1 sind zur Vermeidung von Richtwertüberschreitungen aufgrund von gewerblichen Geräuschimmissionen in Gebäudefassaden entlang der parallel zur Beuthener Straße (Bundesstraße B 457) festgesetzten und mit "LS" bezeichneten Baulinie öffenbare Fenster sowie Tür- und Toranlagen von Räumen mit hohen Innengeräuschpegeln von LAFmax größer 81 dB(A) bis 85 dB(A) zur Nachtzeit ("besonders laute Räume" nach DIN 4109-1:2018-01) unzulässig.

Im Gewerbegebiet Nr. 1 bis 6 sind mindestens 10 % der Grundstücksflächen eines Baugrundstückes mit einheimischen, standortgerechten Laubbäumen und Laubsträuchern zu bepflanzen. Für diesen Flächenanteil gilt, dass je 50 m² mindestens ein Baum sowie je 5 m² mindestens ein Strauch anzupflanzen sind. Die nach den sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungs-

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a

Innerhalb der umgrenzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine geschlossene Anpflanzung mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen in Form einer Laubstrauchhecke vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. Sträucher sind in Gruppen von jeweils 3-5 Exemplaren einer Art zu pflanzen. Bei Abgang sind gleichartige Ersatzpflanzungen

Mindest-Stammumfang von 16-18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Anpflanzungen außerhalb größerer Grünflächen sind Pflanzscheiben mit mindestens 4,0 m² Fläche oder Pflanzstreifen mit einer Breite von mindestens 2,0 m je Baum vorzusehen. Eine Verschiebung der Pflanzungen von bis zu 10 m gegenüber den zeichnerisch festgesetzten Standorten ist zulässig. Bei Abgang sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Je Baumsymbol mit der Bezeichnung "G" in der Planzeichnung ist mindestens ein standortgerechte

9.3 Je Baumsymbol in der Planzeichnung ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum mit einem

planes vorgesehenen Anpflanzungen können hierbei angerechnet werden.

und großkroniger Laubbaum aus extra weitem Stand mit einem Mindest-Stammumfang von 20-25 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Eine Verschiebung der Pflanzungen von bis zu 5 m gegenüber den zeichnerisch festgesetzten Standorten ist zulässig. Bei Abgang sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Je fünf oberirdische Pkw-Stellplätze ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum mit einen Mindest-Stammumfang von 16-18 cm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Anpflanzungen außerhalb größerer Grünflächen sind Pflanzscheiben mit mindestens 4,0 m² Fläche oder Pflanzstreifen mit einer Breite von mindestens 2,0 m je Baum vorzusehen. Oberirdische Stellplatzanlagen für mehr als fünf Kraftfahrzeuge sind an ihren Außenkanten, ausge

gemäß zeichnerischer Festsetzung vorgesehener Bepflanzung angrenzt, mit einer mindestens 1,5 m nohen, geschlossenen Hecken- oder Strauchpflanzung bestehend aus einheimischen, standortgerechten Arten mit einer Pflanzdichte von mindestens vier Pflanzen je laufendem Meter einzugrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. 1.9.7 Die Dachflächen des obersten Geschosses von Gebäuden sind mindestens in extensiver Form einer Begrünung ausgenommen sind Lichtkuppeln, Dachaufgänge, technische Aufbauten, Attika-

nommen im Bereich der Zufahrten und Zuwegungen oder, sofern die Anlage an einen Bereich mit

Zusammenhang nicht zu den technischen Aufbauten und sind fachgerecht über der Dachbegrünung auszuführen. Die Dachflächen von Garagen und überdachten Stellplätzen sowie von Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind hiervon ausgenommen. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

(Satzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 und 3 HBC) Gestaltung baulicher Anlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

Zulässig sind Dächer mit einer Neigung von maximal 10°. 2.1.2 Als vollflächige Fassadenfarben sind grelle Farben in Anlehnung an die RAL-Farben Nr. 1003 (Signalgelb), Nr. 2010 (Signalorange), Nr. 3001 (Signalrot), Nr. 4008 (Signalviolett), Nr. 6032

(Signalgrün) und Nr. 5005 (Signalblau) unzulässig. Die Farbgestaltung von Werbeanlagen an Gebäuden bleibt hiervon unberührt.

1 Selbstleuchtende Werbeanlagen sowie Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem

Licht sind unzulässig. Werbeanlagen sind blendfrei und nicht beweglich zu gestalten. Licht darf nicht an angestrahlten Flächen vorbeigelenkt werden. Zur Vermeidung sind Leuchtmittel mit gerichteter Abstrahlung oder Blendklappen einzusetzen. Um Streulicht in den Himmel und die Umgebung zu vermeiden, dürfen Anstrahlungen nur von oben nach unten erfolgen. 2.2.2 Werbeanlagen an Gebäuden dürfen die jeweilige Außenwandhöhe nicht überschreiten. 2.2.3 Aufschüttungen für Werbefahnen und Werbeanlagen in Form von Pylonen oder Stelen sind unzu

2.2.4 Innerhalb der straßenrechtlichen Bauverbotszonen sind Werbeanlagen unzulässig.

Gestaltung von Einfriedungen (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

sowie Gabionen (Steinkörbe) sind unzulässig.

Die zulässige Höhe von Einfriedungen beträgt im Gewerbegebiet Nr. 1 bis 3 maximal 1,50 m über der tatsächlichen Geländeoberfläche. Als tatsächliche Geländeoberfläche gilt bei unverändertem Gelände die natürliche Geländeoberfläche; bei verändertem Gelände gilt die durch Herstellung entstandene Geländeoberfläche.

1 Zulässig sind ausschließlich offene Einfriedungen, z.B. aus Drahtgeflecht oder Stabgitter

Verbindung mit einheimischen, standortgerechten Laubsträuchern oder Kletterpflanzen, sowie die

Pflanzung von heimischen Laubhecken. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Bei Einfrie-

dungen ist ein Mindestbodenabstand von im Mittel 0,15 m zu gewährleisten. Mauer- und Betonsockel

Die Verwendung von Sichtschutzstreifen bei Stabgitterzäunen ist unzulässig.

2.4 Abfall- und Wertstoffbehälter (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

Standflächen für Abfall- und Wertstoffbehälter sind gegen eine allgemeine Einsicht abzuschirmen und archäologischer Strukturen. Die Daten wurden anschließend durch einen Fachgutachter softwareentweder in Bauteile einzufügen oder einzubeziehen, mit Laubhecken zu umpflanzen oder mit gestützt auch im Hinblick auf kampfmittelrelevante Anomalien ausgewertet. Die Auswertung der beranktem Sichtschutz dauerhaft zu umgeben. Messwerte ergab insgesamt 142 Anomalien, die als kampfmittelrelevant eingestuft werden. Seitens des Gutachters wurde empfohlen, diese Anomalien jeweils durch Aufgrabung überprüfen zu lassen. 2.5 Begrünung von baulichen Anlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO) Die belasteten Flächen können nach Überprüfung der Anomalien analog zur Legendenkennzeichnung 2.5.1 Zusammenhängende geschlossene Fassadenflächen von Gebäuden oder Gebäudeteilen, bei denen der Messfeldkarte des Geophysikalischen Berichts der Tauber Explosive Management GmbH & Co. der Anteil an Fenster- oder Türöffnungen weniger als 20 % an der jeweiligen Fassadenfläche beträgt, KG vom 23.02.2023 freigegeben werden. Die in der Messfeldkarte als "Keine Arbeitsfreigabe" sind flächig und dauerhaft mit Rankpflanzen, gegebenenfalls unter Verwendung von Rankhilfen, zu gekennzeichnete Fläche konnte aufgrund von Störeinflüssen hingegen nicht auf kampfmittelrelevante begrünen. Hierbei ist je 2,0 m Außenwandlänge mindestens eine Pflanze vorzusehen. Anomalien ausgewertet werden. Hier sind baubegleitende Maßnahmen erforderlich, soweit erdeingreifende Maßnahmen in diesem Bereich geplant sind. 2.5.2 Nebenanlagen sind mit rankenden, schlingenden oder kletternden Pflanzen, gegebenenfalls unte Verwendung von Rankhilfen, zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. 5.10 Vorsorgender und nachsorgender Bodenschutz 2.6 Gestaltung der Grundstücksfreiflächen (§ 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO) 5.10.1 Bei der Umsetzung der Planung und Baudurchführung sind die einschlägigen Vorgaben und Normen sowie insbesondere die vom Hessischen Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt, Weinbau, 2.6.1 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung Forsten, Jagd und Heimat herausgegebenen Merkblätter "Bodenschutz für Bauausführende" und benötigt werden, unter Verwendung von einheimischen, standortgerechten Laubbäumen und Laub-"Bodenschutz für Häuslebauer" sowie die DIN-Vorschriften DIN 19639 "Bodenschutz bei Planung und

sträuchern oder artenreicher Ansaaten, als naturnahe Grünflächen anzulegen und zu pflegen. Die Durchführung von Bauvorhaben", DIN 18915 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau Bodenarbeiten" und DIN 19731 "Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial" zu beachten.

Anlage von Kunstrasenflächen ist unzulässig. 2.6.2 Großflächig mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren Materialschüttungen bedeckte Flächen, in welchen diese Materialien das hauptsächliche Gestaltungselement sind und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen, sind unzulässig. Stein- oder Kiesschüttungen, die mit einer Breite von maximal 0,5 m dem Spritzwasserschutz unmittelbar am Gebäude oder der Versickerung von Niederschlagswasser dienen, bleiben hiervon unberührt.

Wasserrechtliche Festsetzungen Satzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 37 Abs. 4 Satz 2 und 3 HWG)

Das auf dem jeweiligen Baugrundstück anfallende und nicht vor Ort zur Versickerung gebracht Niederschlagswasser ist in Retentionszisternen, unterirdischen Speicherboxen oder Stauraumkanälen

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 Einleitung in das Gewässer Massohlgraben je Bau grundstück eine maximale Drosselabflussmenge von 0,03 l/s*100 m² nicht überschritten wird

Abweichung von der Stellplatzsatzung der Stadt Nidda (Festsetzung gemäß § 52 Abs. 2 HBO sowie § 91 Abs. 3 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

Abweichend von § 7 der Stellplatzsatzung der Stadt Nidda ist die Herstellung von Stellplätzen auch Zulässigkeit von baulichen Anlagen an Bundesfernstraßen außerhalb des Baugrundstückes zulässig. Ausnahmsweise ist die Herstellung von Stellplätzen auch .1 Gemäß § 9 Abs. 1 FStrG dürfen längs der Bundesfernstraßen nicht errichtet werden auf anderen Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zulässig, wenn auf den

Grundstücken zentrale Stellplatzanlagen oder Einrichtungen zur Unterbringung von Park- und Stellplätzen vorhanden sind. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Auf die Stellplatzsatzung der Stadt Nidda in der jeweils rechtsgültigen Fassung wird hingewiesen.

Gemäß § 1 der Satzung über die Gestaltung und Einfriedung der Vorgärten der Stadt Nidda gilt diese Satzung ausschließlich für die Gestaltung und Einfriedung der Vorgärten der bebauten und unbebauten Grundstücke innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Stadt Nidda und somit nicht im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes.

5.3 Gebäudeenergiegesetz Auf das Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und

Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz - GEG) und die hierin enthaltenen Vorgaben für einen möglichst sparsamen Einsatz von Energie in Gebäuden einschließlich einer zunehmenden Nutzung erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Wärme, Kälte und Strom für den Gebäudebetrieb in der jeweils rechtsgültigen Fassung wird hingewiesen. 5.4 Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz

Auf das Gesetz zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektro-

5.5 Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete 5.5.1 Das Plangebiet befindet sich in der Schutzzone III B des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes für die Wasserwerke Kohden, Orbes und Rainrod. Auf die in der entsprechenden Schutzgebietsverordnung vom 23.03.1987 (StAnz. Nr. 19/1987, S. 1112) enthaltenen Ge- und Verbote wird

mobilität (Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz - GEIG) in der jeweils rechtsgültigen Fassung

5.5.2 Das Plangebiet befindet sich innerhalb der quantitativen Heilquellenschutzzone D sowie der qualitativen Heilquellenschutzzonen IV des festgesetzten Heilquellenschutzgebietes Bad Salzhausen. Auf die in der entsprechenden Schutzgebietsverordnung vom 09.11.1992 (StAnz. Nr. 45/1992, S. 2836) enthaltenen Ge- und Verbote wird hingewiesen.

5.5.3 Vorgesehene Straßenbaumaßnahmen sind in Anlehnung an die Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag) auszuführen. 5.6 Entwässerung und Verwertung von Niederschlagswasser

5.6.1 Auf die Entwässerungssatzung (Rumpfsatzung) des Zweckverbandes Oberhessische Versorgungs betriebe (ZOV) in der jeweils rechtsgültigen Fassung wird hingewiesen.

5.6.2 Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch scnstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Satz 1 WHG).

5.6.3 Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 Abs. 4

5.6.4 Das Einleiten von auf versiegelten Flächen anfallendem und gesammeltem Niederschlagswasser in den Untergrund (in das Grundwasser) oder in anliegende oberirdische Gewässer bedarf gemäß §§ 8ff. WHG einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Ferner sind für den Nachweis der Unschädlichkeit der Einleitung die Vorgaben der Merkblätter DWA-A 117 "Bemessung von Regenrückhalteräumen", DWA-A 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" sowie DWA-A 102 "Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer" anzuwenden.

Im gesetzlichen Gewässerrandstreifen ist das Entfernen von standortgerechten Bäumen und

Sträuchern sowie das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern, der die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können, verboten. Ferner wird darauf hingewiesen, dass das Erhöhen oder Vertiefen der Erdcberfläche im Gewässerbereiche und Brandschutzstreifen; Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie zählen in diesem randstreifen einer wasserrechtlichen Genehmigung bedarf (§ 38 WHG und § 23 HWG).

5.8.1 In weiten Teilen des Plangebietes dehnen sich als Ergebnis der 2024 durchgeführten archäologischen

Voruntersuchungen Bodendenkmäler aus. Es ist daher belegt, dass durch die Bebauung Kulturdenkmäler i.S.d. § 2 Abs. 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden. Vor Erschließung des Plangebietes sind die Bodendenkmäler durch eine Ausgrabung zu dokumentieren. Der Umfang und die Ausführung der Arbeiten werden durch das Landesamt für Denkmalpflege Hessen, hessenArchäologie, sowie der Archäologischen Denkmalpflege des Wetteraukreises festgelegt; die Kosten sind vom Planbetreiber/Verursacher zu tragen. 5.8.2 Wenn bei Erdarbeiten im Bereich des Plangebietes Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem

Landesamt für Denkmalpflege Hessen, hessenArchäologie, oder der Archäologischen Denkmalpflege des Wetteraukreises unverzüglich anzuzeigen (§ 21 HDSchG). In diesen Fällen kann für die weitere Fortführung des Vorhabens eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 18 HDSchG 5.8.3 Die Archäologische Denkmalpflege des Wetteraukreises oder das Landesamt für Denkmalpflege Hessen, hessenArchäologie, sind mindestens zwei Wochen vor Beginn von Erdarbeiten/Boden-

bietes mit dem Auftreten von Bodendenkmälern zu rechnen ist und seitens der Archäologischen Denkmalpflege des Wetteraukreises eine Baubeobachtung erfolgen wird. 5.8.4 Sollten bedeutende Reste der vorgeschichtlichen Siedlungen oder Gräber auftreten, gilt, dass durch die weitere Bebauung Kulturdenkmäler i.S.d. § 2 Abs. 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden. Daher muss im Vorfeld weiterer Bodeneingriffe eine Grabungsmaßnahme vorgeschaltet werden, um

eingriffen in nicht archäologisch untersuchten Flächen zu benachrichtigen, da im Bereich des Plange-

Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden. In den Bereichen, in

denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe

das Kulturgut zu dokumentieren und zu sichern (§ 18 Abs. 5 HDSchG). Diese Kosten sind vom jeweiligen Verursacher zu tragen. 5.9 Kampfmittelbelastung 5.9.1 Das Plangebiet befindet sich in einem ehemaligen Bombenabwurfgebiet. Vom Vorhandensein von

von mindestens 5 m durchgeführt wurden, sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig. Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen bis in einer Tiefe von 5 m (ab GOK II. WK) erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen. Sofern die Fläche, z.B. wegen Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien nicht sondierfähig sein sollte, sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelräummaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich.

5.9.2 Im September 2022 wurde im Bereich des Plangebietes eine Fläche von insgesamt 17,5 ha mittels Magnetometer prospektiert. Ziel der Untersuchung war die Detektion obertägig nicht sichtbarer

Die DIN 4109-1 "Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen" (DIN 4109-1:2018-01) und die DIN 4109-2 "Schallschutz im Hochbau, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen" (DIN 4109-2:2018-01) vom Januar 2018 sowie die DIN 45691 "Geräusch contingentierung" (DIN 45691:2006-12) vom Dezember 2006 können bei der Stadtverwaltung Nidda G 04.3 Stadtplanung und Dorfentwicklung, eingesehen werden.

Parrotia persica - Parrotie Acer campestre - Feldahorn Acer monspessulanum - Französischer Ahorn Populus - Pappel Prunus avium - Vcgelkirsche Acer platanoides - Spitzahorn Prunus padus - Traubenkirsche Acer platanoides 'Columnare' - Spitzahorn Acer pseudoplatanus - Bergahorn Aesculus x carnea - Rotbl. Rosskastanie Scrbus aucuparia - Eberesche Tilia cordata - Winterlinde Carpinus betulus - Hainbuche Tilia tomentosa - Silberlinde Fraxinus ornus - Blumen-Esche Tilia platyphyllos - Sommerlinde Ginkgo biloba - Ginkgobaum Ulmus x hollandica - Stadt-Ulme Gleditsia triacanthos - Gleditschie

Insbesondere wird die Durchführung einer bodenkundlichen Baubegleitung empfohlen 0.2 Für das Schutzgut Boden sind bei Erschließungsarbeiten entsprechende Maßnahmen zur Veriquidambar styraciflua - Amberbaum meidung und Verminderung der voraussichtlichen Beeinträchtigungen zu berücksichtigen. So sollte Ostrya carpinifolia - Hopfenbuche der humose Oberboden in nutzbarem Zustand erhalten bleiben und vor Vernichtung oder Vergeudung geschützt werden, eine sachgerechte Zwischenlagerung und der Wiedereinbau des Oberbodens (DIN Artenliste 2 (Sträucher): 18915, DIN 19731) vorgenommen werden, auf Freiflächen eine Verdichtung des Bodens vermieden Amelanchier ovalis - Gemeine Felsenbirne werden (Tabuflächen), bei verdichtungsempfindlichen Böden Baggermatten bzw. breitkettige Fahr-Berberis vulgaris - Berberitze zeuge Verwendung finden, Baustelleneinrichtung und Lagerflächen im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden angeordnet werden sowie die Witterung beim Befahren von Böden Berück-Buxus sempervirens - Buchsbaum

Cornus sanguinea - Roter Hartriegel 3 Wenn bei Eingriffen in den Boden organoleptische Verunreinigungen festgestellt werden, ist das Corylus avellana - Hasel Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV, Umwelt Frankfurt, Dezernat IV/F 41.5, Bodenschutz, Crataegus - Weißdom

Laburnum - Goldregen lagert, in der Ende des 19. Jahrhunderts Untersuchungsarbeiten in Schürfschächtchen stattgefunden haben. Die genaue Lage dieser bergbaulichen Tätigkeiten geht aus den bei der Bergaufsicht Ligustrum vulgare - Liguster vorliegenden Unterlagen nicht hervor. Bei Erdarbeiten in diesem Bereich ist auf Anzeichen alten Lonicera xylosteum - Heckenkirsche Bergbaus zu achten und es sind gegebenenfalls die notwendigen Sicherungsmaßnahmen im Einver-Lonicera caerulea - Heckenkirsche nehmen mit den zuständigen Ordnungsbehörden sowie der Unteren Bauaufsichtsbehörde zu treffen.

Amelanchier div. spec. - Felsenbirne Calluna vulgaris - Heidekraut Chaenomeles div. spec. - Zierquitte) Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m bei Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten, jeweils Cornus florida - Blumenhartriegel

2) bauliche Anlagen, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Deutzia div. spec. - Deutzie Teile der Ortsdurchfahrten über Zufahrten oder Zugänge an Bundesstraßen unmittelbar oder Hamamelis mollis - Zaubernuss Hydrangea macrophylla - Hortensie Satz 1 Nr. 1 gilt entsprechend für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs. Satz 1 Nr. 1 gilt nicht für technische Einrichtungen, die für das Erbringen von öffentlich zugänglichen Telekommunikationsdiensten erforderlich sind. Weitergehende bundes- oder landesrechtliche Vorschriften

Euonimus europaeus - Pfaffenhütchen

Artenliste 3 (Ziersträucher und Kleinbäume):

Frangula alnus - Faulbaum

Genista tinctoria - Färberginste

Cornus mas - Kornelkirsche

Clematis vitalba - Wald-Rebe

Hedera helix - Efeu

Aristolochia macrophylla - Pfeifenwinde

Hydrangea petiolaris - Kletter-Hortensie

5.12.2 Im Übrigen bedürfen gemäß § 9 Abs. 2 FStrG Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde, an Bundesfernstraßen, soweit dem Bund die Verwaltung einer Bundesfernstraße zusteht, der Zustimmung des 1) bauliche Anlagen längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden

der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen, bauliche Anlagen auf Grundstücken, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten über Zufahrten oder Zugänge an Bundesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Die Zustimmungsbedürftigkeit nach Satz 1 gilt entsprechend für bauliche Anlagen, die nach Landes-

recht anzeigepflichtig sind. Weitergehende bundes- oder landesrechtliche Vorschriften bleiben

Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand

Das Plangebiet wird im südwestlichen Bereich von einer erloschenen Bergbauberechtigung über-

5.13 Freihaltung der Anfahrsichtweiten und Vermeidung von Blendwirkungen

Gutleutstraße 114, 60327 Frankfurt am Main, zu beteiligen.

gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn,

mittelbar angeschlossen werden sollen.

3.1 Die im Bebauungsplan dargestellten Sichtfelder im Bereich der geplanten Anbindungen an die Bundesstraßen B 455 und 457 sowie des bestehenden Knotenpunktes sind von jeglicher Nutzung und Bepflanzung zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe freizuhalten.

5.13.2 Von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auf den Dachflächen von Gebäuden sowie von Werbeanlagen und der Außenbeleuchtung auf den Baugrundstücken dürfen keine Blendwirkungen insbesondere in Richtung der Bundesstraßen B 455 und 457 ausgehen.

Den durch den Bebauungsplan vorbereiteten und nicht vermeidbaren Eingriffen in Boden, Natur und

Landschaft werden als Ausgleich vertraglich Ökopunkte aus den Ökokonten der Städte Nidda,

5.14 Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich

Hungen, Gedern, Ortenberg und Schotten sowie der Gemeinde Echzell zugeordnet. 5.15 Artenschutzrechtliche Vorgaben und Maßnahmen 5.15.1 Zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis

3 BNatSchG ist die Beachtung und Durchführung von Vermeidungsmaßnahmen und darüber hinaus die Umsetzung von vorlaufenden Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) innerhalb sowie in räumlicher Nähe zum Eingriffsbereich (Plangebiet) erforderlich. 5.15.2 Die artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen in Form von CEF-Maßnahmen sind gemäß § 44

Abs. 5 BNatSchG als vorlaufende Maßnahmen umzusetzen, d.h. sie müssen zum Zeitpunkt des Eingriffs in die entsprechenden Lebensräume so weit entwickelt sein, dass sie für die betroffene Art als Ersatzlebensraum dienen können. Für die Maßnahmen ist ein Monitoring über fünf Jahre durchzuführen, um den Erfolg der Maßnahme sicherzustellen bzw. im Bedarfsfall zeitnah korrigierend eingreifen bzw. nachbessern zu können. 5.3 Die Rodung von Bäumen und Gehölzen ist gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG grundsätzlich nur in de

Zeit vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar zulässig. Außerhalb dieses Zeitraums ist die Zustimmung der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde erforderlich und es sind die betroffenen Bereiche zudem zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch eine fachlich qualifizierte Person auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren. 5.15.4 Bei Bauarbeiten im Zeitraum vom 01. März bis zum 30. September ist der gesamte bisher

landwirtschaftlich genutzte Eingriffsraum einschließlich vorhandener Feld- und Wegraine in zweiwöchigem Abstand ab Ende Februar regelmäßig umzubrechen oder zu mulchen, damit sich keine geeigneten Brutbedingungen für Vögel einstellen können.

5.15.5 In Grünlandbeständen sowie im Bereich der Feldraine innerhalb des Eingriffsbereiches (Plangebiet) ist die Etablierung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln durch geeignete Vergrämungsmaßnahmen zu verhindern. Hierzu sind Pfosten mit einer Endhöhe von 1,5 m in einem 10 m-Raster einzuschlagen und am oberen Ende mit Flatterband zu versehen. Anschließend ist im durchgängig laufenden Baubetrieb nicht mehr davon auszugehen, dass sich hier Bodenbrüter ansiedeln. Das Baufeld ist zeitnah vor Beginn der Bauarbeiten durch eine fachlich qualifizierte Person auf aktuelle Brutvorkommen von Vögeln zu kontrollieren. 5.15.6 Der gesamte bisher landwirtschaftlich genutzte Eingriffsraum ist baubegleitend durch eine fachlich

qualifizierte Person auf Vorkommen des Feldhamsters zu kontrollieren. 16 Pflege und Bewirtschaftung der Flächen für Kompensationsmaßnahmen

Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur

und Landschaft mit dem Entwicklungsziel "Blühfläche" erfolgt die erste Einsaat einer geeigneten und gionaltypischen Saatgutmischung im Herbst. Die Aussaatstärke beträgt 0,7 g/m² (7 kg/ha). Im ersten und im zweiten Jahr erfolgt keine Bearbeitung der Fläche. Im dritten Jahr wird eine sachte earbeitung mit Egge/Grubber im Herbst durchgeführt, um das Pflanzenmaterial unterzuarbeiten. inschließend erfolgt ein Umbruch und eine erneute Einsaat im Herbst. Im vierten und im fünften Jahr erfolgt keine Bearbeitung der Fläche. Im sechsten Jahr wird eine sachte Bearbeitung mit Egge/Grubber im Herbst durchgeführt, um das Pflanzenmaterial unterzuarbeiten. Anschließend erfolgt ein Umbruch und eine erneute Einsaat im Herbst. Das beschriebene Vorgehen ist in den nachfolgenden Jahren zu wiederholen. Der Einsatz von Düngern, Herbiziden, Insektiziden und Fungiziden ist auf der gesamten Fläche unzulässig.

5.17 Hinweise zur Eingriffsminimierung Aufgeneigte Leuchten, Bodenstrahler, Skybeamer, Kugelleuchten oder nicht abgeschirmte Röhren für

ie Außenbeleuchtung sind unzulässig. Licht soll nur dann eingeschaltet sein, wenn es benötigt wird nd ist außerhalb der Nutzungszeit zu dimmen oder abzuschalten. Künstliches Licht darf nur dorthin strahlen, wo es unbedingt nötig ist. Zur Vermeidung ungerichteter Abstrahlung sind daher vollabgeschirmte Leuchten einzusetzen, die nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen und die im installierten Zustand kein Licht horizontal oder nach oben abstrahlen. Zudem sind möglichst niedrige Lichtpunkthöhen zu wählen. Die Beleuchtungsstärken sind auf maximal 5 Lux für Weg- und Zugangsbeleuchtung von Grundstücken und auf maximal 10 Lux für Hof- und Parkplatzbeleuchtung zu begrenzen. Für kleinflächige Anstrahlungen und für selbstleuchtende Flächen mit weniger als 10 m² Fläche sind Leuchtdichten von maximal 100 cd/m² einzuhalten. Für Anstrahlungen und für selbstleuchtende Flächen mit mehr als 10 m² Fläche sind Leuchtdichten von maximal 5 cd/m² einzuhalten. Hintergründe sind möglichst dunkel zu halten. Im Übrigen wird auf die einschlägigen Regelungen des § 35 Hessisches Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Hessisches Naturschutzgesetz - HeNatG) verwiesen.

5.17.2 Es wird darauf hingewiesen, dass die Errichtung großflächiger, vollständig transparenter oder spiegelnder Glaskonstruktionen mit einer zusammenhängenden Glasfläche von mehr als 20 m² gemäß § 37 Abs. 2 HeNatG in der Regel unzulässig ist. Zudem sind gemäß § 37 Abs. 3 HeNatG bei Neubau und grundlegender Sanierung bestehender Baukörper großflächige Glasfassaden und spiegelnde Fassaden zu vermeiden und dort, wo sie unvermeidbar sind, so zu gestalten, dass Vogelschlag vermieden wird.

Scrbus aria/intermedia - Mehlbeere Zelkova serrata - Zelkove

Malus sylvestris - Wildapfel

Mespilus germanica - Mispel

Prunus mahaleb - Steinweichsel

Rhamnus cathartica - Kreuzdorr

Ribes div. spec. - Beerensträucher

Salix purpurea - Purpurweide

Lonicera nigra - Heckenkirsche

Magnolia div. spec. - Magnolie

Mahonia aquifolium - Mahonie

Malus div. spec. - Zierapfel

Rosa div. spec. - Rosen

Lonicera spec. - Geißblatt

Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hessisches Nachbarrechtsgesetz wird

Spiraea div. spec. - Spiere

Weigela div. spec. - Weigelia

Parthenocissus tricusp. - Wilder Wein

Wisteria sinensis - Blauregen

Sambucus nigra - Schwarzer Holunder

Viburnum lantana - Wolliger Schneeba

Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball

Lonicera periclymenum - Waldgeißblatt

Philadelphus div. spec. - Falscher Jasmin

Pyracantha - Feuerdorn

Rosa canina - Hundsrose

Salix caprea - Salweide

Philadelphus coronarius - Pfeifenstr

bis einschließlich Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO und § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO und § 37 Abs. 4 HWG erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am

bis einschließlich

Verfahrensvermerke:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadt-

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich be-

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vorn

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich be-

29.09.2020

12.12.2020

26.02.2022

07.03.2022

08.04.2022

22.03.2025

24.03.2025

30.04.2025

17.06.2025

12 07 . 225

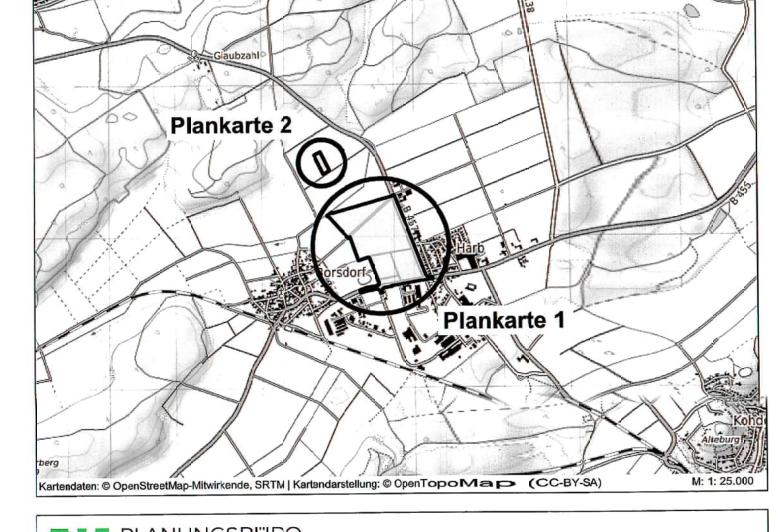
Die Bekanntmachungen erfolgten im Kreis-Anzeiger. usfertigungsvermerk: Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen

Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worder sind. Nidda, den <u>09. 07. 225</u>

Bürgermeister

Rechtskraftvermerk: Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB is Kraft getreten am:

Nidda, den 22 07. 2025



Projektnummer:

PLANUNGSBÜRO Im Nordpark 1 - 35435 Wettenberg Projektleitung:

Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung