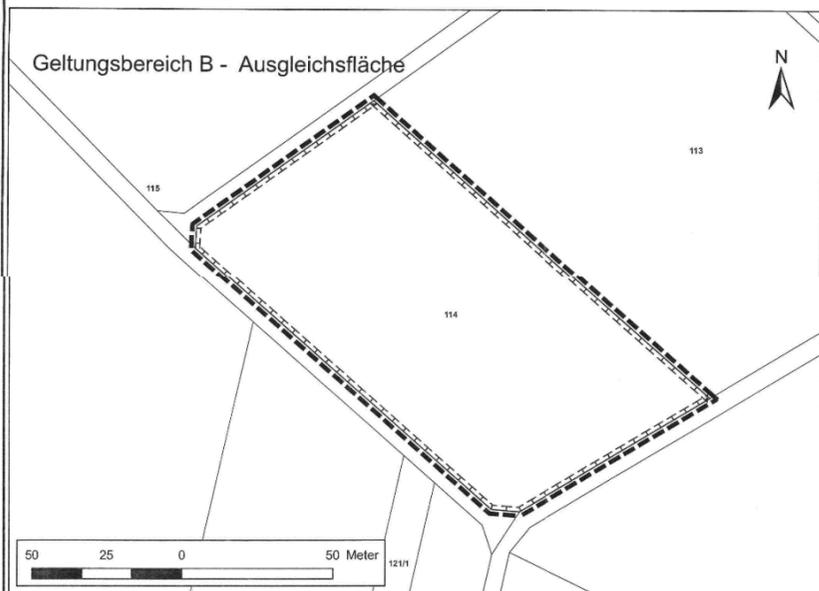
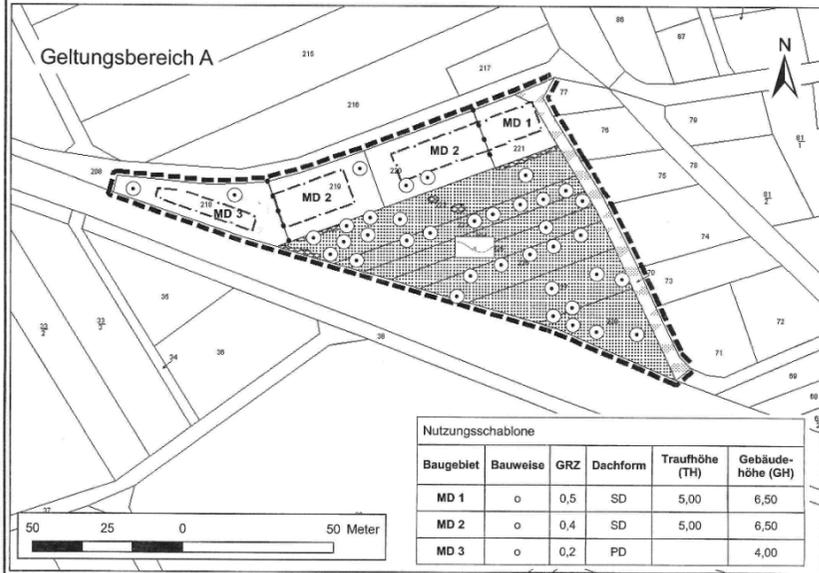


# Stadt Nidda Bebauungsplan Nr. B 6 "Am Röteweg"



**Rechtsgrundlagen**  
Der Bebauungsplan der Stadt Nidda wird auf der Grundlage der folgenden Gesetze und Verordnungen in der zur Zeit der Auslegung gültigen Fassung aufgestellt:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanZVO)
- Hessische Bauordnung (HBO)
- Bundeskleingartengesetz (BKleingG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung (1998): Behandlung ungenehmigter baulicher Anlagen und Gärten im Außenbereich (StAnz, Hessen 14/1998, S. 988)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO)
- Erlass des Hess. Ministeriums für Landwirtschaft, Forsten und Naturschutz vom 25. Mai 1990 (Staatsanzeiger 25/1990, S. 1200)

## A. Zeichenerklärung

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)**
- MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
- 0,3 GRZ - Grundflächenzahl (s. Nutzungsschablone)
  - SD Satteldach als Dachform (s. Nutzungsschablone)
  - PD Pultdach als Dachform (s. Nutzungsschablone)
- Höhe der baulichen Anlagen:
- TH Traufhöhe als Höchstmaß (s. Nutzungsschablone)
  - GH Gebäudehöhe als Höchstmaß (s. Nutzungsschablone)
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
- o Offene Bauweise
- 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Erschließungsweg
- 5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**
- private Grünflächen
  - Nutzgärten

## B. Textliche Festsetzungen - Planungsrechtliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9, Abs. 1, Nr. 1 und 15 BauGB, § 16 BauNVO)**
- 1.1 Private Grünfläche, Zweckbestimmung: Nutzgärten
- Die Mindestgröße der Grundstücke wird auf 200 m<sup>2</sup> festgesetzt.
  - Pro Grundstück ist die Errichtung einer ebenerdigen und erdgeschossigen Gartenlaube bzw. einer Gerätehütte in einfacher Ausführung zulässig. Die Gründung ist als Punkt- oder Streifenfundament auszuführen.
  - Eine Unterkellerung ist nicht zulässig.
  - Der umbaute Raum der Gartenlaube darf max. 30 m<sup>2</sup> betragen, einschließlich Vordach oder überdachter Terrasse.
  - Die Firsthöhe der Gartenlauben darf maximal 3,0 m betragen, gemessen vom mittleren talseitigen natürlichen Geländeanschnitt.
  - Die Errichtung eines Kleingewächshauses auf der Grundstücksfläche ist ausnahmsweise zulässig, wenn die Grundfläche 6 m<sup>2</sup> bzw. 9 m<sup>2</sup> umbauten Raum nicht überschreitet.
- 1.2 Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- 1.2.1 Art der baulichen Nutzung
- Im Zusammenhang mit dem gesamten Dorfgebiet wird zum Zwecke einer sinnvollen Dorfgliederung gemäß § 1 (4) BauNVO nach Art, Lage und Funktion der Anlagen die Nutzung dieses Dorfgebiets teiles eingeschränkt.
- In den dafür gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen sind folgende Anlagen zulässig:
- Landwirtschaftliche Gebäude für die Unterbringung von Maschinen,
  - bauliche Anlagen zur Lagerung von Holz.
- Ausnahmsweise zulässig sind Stallungen für die Schafhaltung gemäß § 5, Abs. 2, Nr. 4 BauNVO. Nicht zulässig sind Wohnungen und Wohngebäude nach § 5, Abs. 2, Nr. 1 BauNVO sowie Anlagen gemäß § 5, Abs. 2, Nr. 2-9 BauNVO (mit Ausnahme der Stallungen für die Schafhaltung) und Anlagen gemäß § 5, Abs. 3 BauNVO.
- 1.2.2 Höhe der baulichen Anlagen
- Die Höhe der baulichen Anlagen wird begrenzt durch die in der Planzeichnung (siehe Nutzungsschablone) festgesetzte Traufhöhe (TH) und Gebäudehöhe (GH).
- 1.2.3 Bezugspunkt der festgesetzten Höhen
- Die Traufhöhe wird gemessen an der talseitigen Außenwand des Gebäudes, vom Anschnitt des natürlichen (gewachsenen) Geländes bis zur Oberkante des Mauerwerks. Werden an der Tal-seite unterschiedliche Höhen gemessen, so ist die mittlere Höhe anzunehmen. Für die Ermittlung der Gebäudehöhe gilt ebenfalls die talseitig vorhandene natürliche Geländeoberfläche.

## C. Baunutzungsverordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 81 HBO i.V.m. § 9 (4) BauGB

- 1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen, Ver- und Entsorgung (§ 81, Abs. 1 Nr. 1 HBO)**
- 1.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
- Gartenlauben und Gerätehütten sind einfacher Holzbauweise aus naturbelassenem Holz, lasiert oder imprägniert, zu errichten. Die Gründung ist als Punkt- oder Streifenfundament auszuführen. Die Dachneigung darf 40° nicht übersteigen.
- Für das Hauptdach der baulichen Anlagen im Dorfgebiet sind folgende Formen und Neigungen zulässig:
- Satteldach (SD) max. 20°
  - Pultdach (PD) max. 10°
- 1.2 Ver- und Entsorgung
- Die Versorgung der baulichen Anlagen im Dorfgebiet sowie der Gartenlauben und Gerätehütten mit Strom, Trinkwasser und sanitären Anlagen (wie WC, Dusche, etc.) ist nicht zulässig.
  - Feuerstätten sind in den Höfen nicht erlaubt.
- 2. Grundstücksreifflächen (§ 81, Abs. 1, Nr. 5 HBO)**
- 2.1 Einfriedungen
- Einfriedungen innerhalb des Plangebietes sind in Form von Hecken, Holzzäunen oder Maschendrahtzäunen mit einer Höhe von maximal 2,0 m zulässig. Bei der Anpflanzung von Hecken sind standortheimische Laubgehölze gemäß Pflanzliste zu verwenden.
- Zur Grenze des Eisenbahnbetriebsgeländes wird eine Einfriedung des Plangebietes festgesetzt, welche die Funktion erfüllt, ein Betreten der Bahnanlage dauerhaft zu verhindern. Die Zaananlage muss eine Mindesthöhe von 1,5 m bis zu 2,0 m aufweisen bzw. muss so gestaltet sein, dass ein Übersteigen nicht möglich ist. Rückwärtige Ausgänge zum Bahngelände sind strengstens untersagt.
- 2.2 Befestigungen, Wege und Stieplplätze
- Die Errichtung von Stieplätzen und das Lagern von Baumaterial ist nicht zulässig.
  - Bestehende Wege im Plangebiet sind in ihrem derzeitigen Zustand zu erhalten. Ein Rückbau von Wegen in den Grundstücken ist möglich und zu empfehlen.
  - Befestigungen von Gartenflächen sind nur für die Anlage von Gartenwegen bis 70 cm Breite zulässig. Sie sind wasserundurchlässig zu gestalten.
  - Befestigungen auf den Grundstücken des Dorfgebietes, wie Zufahrten und Wege sind als Versickerungsflächen auszubilden. Als Befestigungen sind z. B. zulässig: weitufiges Pflaster, Schotterrasen, Rasengittersteine oder andere wasserundurchlässige Oberflächenbefestigungen.
- D. Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise und Empfehlungen**
1. Wasserschutz- und Heilquellenschutzgebiet gem. § 33 und 34 HWG
- Das Plangebiet liegt innerhalb der Zone III b des Wasserschutzgebietes Kohden, Rainrod, Orbes der OVAG und in der quantitativen Zone D und qualitativen Zone IV des Heilquellen-schutzgebietes von Bad Salzhausen. Die für das Schutzgebiet geltenden Verbote sind einzuhalten.
2. Altlasten
- Wenn im Plangebiet Altlasten oder sonstige Bodenkontaminationen festgestellt werden von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen können ist umgehend das zuständige Dezernat des Regierungspräsidiums als technische Fachbehörde, die nächste Polizeidienststelle oder der Abfallwirtschaftsbetrieb des Wetteraukreises zu benachrichtigen.
3. Denkmalschutz gem. § 20 HDschG
- Werden bei Erdarbeiten denkmalschutzrechtliche relevante Bodendenkmäler bzw. archaische Funde entdeckt, sind die Bauarbeiten unverzüglich einzustellen. Die Funde sind gem. § 20 HDschG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen oder der Archaischen Denkmalschutzstelle des Wetteraukreises zu melden.

## 3. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9, Abs. 1, Nr. 20, Nr. 25a und b BauGB)

- 3.1 Gesamtes Plangebiet
- Vorhandene standortgerechte Laubgehölze und Obstbaumhochstämme unterliegen einem Erhaltungsschutz und sind zu pflegen. Sie sind nach ihrem Abgang durch gleichwertige Laubgehölze bzw. Obstbäume zu ersetzen.
  - Die Verwendung von Koniferen ist nicht zulässig.
  - Anpflanzungen von Bäumen I. und II. Ordnung sowie mindestens 50 % aller Strauchpflanzungen sind mit einheimischen Arten gemäß Pflanzliste vorzunehmen.
  - Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist im Plangebiet direkt oder über geeignete Aufangsysteme als Gießwasser im Garten über den Boden zu versickern.
- 3.2 Private Grünflächen/Nutzgärten
- Pro angefangene 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche der Kleingärten ist mindestens ein hochstämmiger Obstbaum gemäß Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Diese Regelung gilt nicht, wenn auf dem Gartengrundstück bereits Obstbäume in entsprechender Anzahl stehen und diese dauerhaft erhalten werden.
  - Für jede neu zu errichtende Gartenlaube bzw. Gerätehütte ist mindestens ein hochstämmiger Obstbaum gem. Vorschlagsliste anzupflanzen und zu erhalten.
- 3.4 Externe Ausgleichsmaßnahmen / Ausgleichsregelung (§ 9, Abs. 1 Nr. 20 BauGB) (Geltungsbereich B)
- Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für die Nutzungsänderungen und Eingriffe in den Naturhaushalt (z. B. bauliche Nutzung) werden auf dem Flurstück 114, Flur 3, Gemarkung Borsdorf (Geltungsbereich B) durchgeführt. Ziel ist die Entwicklung einer extensiven Grünlandfläche.
  - Maßnahmenfestsetzung:  
Auf der vorhandenen Ackerfläche wird eine naturnahe Grünlandseits (Kräuterrasen) bzw. Heumulchsaat festgesetzt. Im ersten Jahr nach der Einsaat ist die Wiese zwei- bis dreimalig zu mähen.
  - Die Gesamtfläche ist zukünftig als Extensivgrünland ohne Düngung mit einer Heumähnd und weiteren Nutzungen, zum Beispiel als Schaf- oder Rinderweide extensiv ohne Zufütterung zu nutzen.

## 4. Besondere Festsetzungen

- 4.1 Private Grünflächen/Nutzgärten
- Die Haltung von Geflügel und Kaninchen ist in einem gebietsvertraglichen Maß bis zu einer Anzahl von 15 Tieren je Gartengrundstück zulässig.
  - Die Lagerung von Brennholz ist pro Gartengrundstück auf maximal 40 Raummeter unbehandeltem Holz aus Forst und Landschaftspflege für den privaten häuslichen Bedarf in Form von geschichteten Stapeln begrenzt. Zulässig ist eine maximale Höhe und Breite der Stapel von 2,0 m bei einer maximalen Länge von 10,0 m. Bei der Errichtung von Holzstapeln sind die notwendigen Abstandsflächen (gem. § 6 HBO) einzuhalten.
- 4.2 Dorfgebiet
- Im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO (1) zulässig. Zu diesen zählen Holzstapel zur Brennholzlagerung und Anlagen für die Kleintierhaltung.
  - Die Lagerung von Brennholz ist auf max. 40 Raummeter unbehandeltem Holz aus Forst und Landschaftspflege für den Eigenbedarf in Form von geschichteten Stapeln zulässig. Die max. Höhe und Breite der Stapel ist auf 2,0 m bei einer max. Länge von 10,0 m begrenzt. Bei der Errichtung von Holzstapeln sind die notwendigen Abstandsflächen (gem. HBO) einzuhalten.

## C. Baunutzungsverordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 81 HBO i.V.m. § 9 (4) BauGB

- 1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen, Ver- und Entsorgung (§ 81, Abs. 1 Nr. 1 HBO)**
- 1.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
- Gartenlauben und Gerätehütten sind einfacher Holzbauweise aus naturbelassenem Holz, lasiert oder imprägniert, zu errichten. Die Gründung ist als Punkt- oder Streifenfundament auszuführen. Die Dachneigung darf 40° nicht übersteigen.
- Für das Hauptdach der baulichen Anlagen im Dorfgebiet sind folgende Formen und Neigungen zulässig:
- Satteldach (SD) max. 20°
  - Pultdach (PD) max. 10°
- 1.2 Ver- und Entsorgung
- Die Versorgung der baulichen Anlagen im Dorfgebiet sowie der Gartenlauben und Gerätehütten mit Strom, Trinkwasser und sanitären Anlagen (wie WC, Dusche, etc.) ist nicht zulässig.
  - Feuerstätten sind in den Höfen nicht erlaubt.
- 2. Grundstücksreifflächen (§ 81, Abs. 1, Nr. 5 HBO)**
- 2.1 Einfriedungen
- Einfriedungen innerhalb des Plangebietes sind in Form von Hecken, Holzzäunen oder Maschendrahtzäunen mit einer Höhe von maximal 2,0 m zulässig. Bei der Anpflanzung von Hecken sind standortheimische Laubgehölze gemäß Pflanzliste zu verwenden.
- Zur Grenze des Eisenbahnbetriebsgeländes wird eine Einfriedung des Plangebietes festgesetzt, welche die Funktion erfüllt, ein Betreten der Bahnanlage dauerhaft zu verhindern. Die Zaananlage muss eine Mindesthöhe von 1,5 m bis zu 2,0 m aufweisen bzw. muss so gestaltet sein, dass ein Übersteigen nicht möglich ist. Rückwärtige Ausgänge zum Bahngelände sind strengstens untersagt.
- 2.2 Befestigungen, Wege und Stieplplätze
- Die Errichtung von Stieplätzen und das Lagern von Baumaterial ist nicht zulässig.
  - Bestehende Wege im Plangebiet sind in ihrem derzeitigen Zustand zu erhalten. Ein Rückbau von Wegen in den Grundstücken ist möglich und zu empfehlen.
  - Befestigungen von Gartenflächen sind nur für die Anlage von Gartenwegen bis 70 cm Breite zulässig. Sie sind wasserundurchlässig zu gestalten.
  - Befestigungen auf den Grundstücken des Dorfgebietes, wie Zufahrten und Wege sind als Versickerungsflächen auszubilden. Als Befestigungen sind z. B. zulässig: weitufiges Pflaster, Schotterrasen, Rasengittersteine oder andere wasserundurchlässige Oberflächenbefestigungen.

## D. Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise und Empfehlungen

1. Wasserschutz- und Heilquellenschutzgebiet gem. § 33 und 34 HWG
- Das Plangebiet liegt innerhalb der Zone III b des Wasserschutzgebietes Kohden, Rainrod, Orbes der OVAG und in der quantitativen Zone D und qualitativen Zone IV des Heilquellen-schutzgebietes von Bad Salzhausen. Die für das Schutzgebiet geltenden Verbote sind einzuhalten.
2. Altlasten
- Wenn im Plangebiet Altlasten oder sonstige Bodenkontaminationen festgestellt werden von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen können ist umgehend das zuständige Dezernat des Regierungspräsidiums als technische Fachbehörde, die nächste Polizeidienststelle oder der Abfallwirtschaftsbetrieb des Wetteraukreises zu benachrichtigen.
3. Denkmalschutz gem. § 20 HDschG
- Werden bei Erdarbeiten denkmalschutzrechtliche relevante Bodendenkmäler bzw. archaische Funde entdeckt, sind die Bauarbeiten unverzüglich einzustellen. Die Funde sind gem. § 20 HDschG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen oder der Archaischen Denkmalschutzstelle des Wetteraukreises zu melden.

## 4. Niederschlagswasser

Es wird empfohlen, das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser in Zisternen oder sonstigen geeigneten Behältnissen aufzufangen und als Brauchwasser (z.B. zur Gartenbewässerung) zu verwenden.

5. Empfehlungen zur Pflege der Grundstücke
- Zur Düngung sollten aufgrund der Lage im Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiet organische Stoffe oder Kompost verwendet werden.
  - Maßnahmen zum Pflanzenschutz sollten nach biologisch-technischen Gesichtspunkten erfolgen.
  - Für Gartenlauben und Gerätehütten wird die Eingrünung der Gebäudesiten mit Kletterpflanzen gem. Vorschlagsliste, Spalierobst oder Kletterrosen, soweit hierdurch die Nutzung von Fenstern und Türen nicht behindert wird, empfohlen.
  - Für die Pflege der Grünflächen wird ein Schnitt alle 3-4 Wochen und nicht häufiger als 7-10 Mal im Jahr empfohlen. Der Schnitt sollte sich nach den Blütenzeiten der Kräuter orientieren. Der Grasschnitt sollte der Fläche entnommen und kompostiert werden. In weniger begangenen Bereichen wird der Erhalt von Blumenwiesen mit geringerer Schnitthäufigkeit empfohlen.
  - Für Vögel wird die Anlage von Nistkästen für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter empfohlen.
- Weitere Tipps für naturnahe Gartengestaltung sind:
- Gartenarchitektonisch bereichernde Strukturen: Lesesteinhaufen, Natursteinmauern (Eidechsenarten, Blindschleiche, Krötenarten)
  - Totholz- oder Astschnitthaufen (Igel, Spitzmaus, Haselmaus)
  - Anlage von Schotterterrassen als "lebendige Wege"
  - Anlage von Kleingewässern
6. Hinweise zu den Bahnanlagen

Nachrichtlich werden folgende Hinweise der Bahn Netz AG übernommen:

- Durch den Betrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Schall-Immissionen. Es wird auf Zeiten während der Baumaßnahmen an den Gleiskörpern hingewiesen. Hier werden zur Warnung des Personals vor dem Zug Signalhörner benutzt. Beschädigungen oder Schallschäden können daraus nicht geltend gemacht werden. Es obliegt den Anliegern, Schutzmaßnahmen zu treffen.
- Das Betreten des Bahnbetriebsgeländes ist gemäß der Eisenbahn Bau- und Betriebsordnung (EBO) untersagt.
- Hinweise zur Grünordnung: Bei Bepflanzung des Grundstücks zur Bahnseite hin dürfen keine windbruchgefährdeten Hölzer (z.B. Pappel) sowie stark rankende und kriechende Gewächse (z.B. Brombeere) verwendet werden.
- Hinweise zur Sicherungsanlage (Blinklicht, Andreaskreuz) am Feldweg-Bahnübergang: Bei geplanten Bepflanzungs- und Bepflanzungsmaßnahmen muss die uningeschränkte Sicht der Verkehrsteilnehmer von 50 m auf die Blinklichtanlage erhalten bleiben.

## E. Pflanzliste für anzupflanzende Bäume und Sträucher:

- Größtkronige Bäume:**
- Bergahorn *Acer pseudoplatanus*
  - Bergulme *Ulmus glabra*
  - Esche *Fraxinus excelsior*
  - Sommerlinde *Tilia platyphyllos*
  - Spitzahorn *Acer platanoides*
  - Stieleiche *Quercus robur*
  - Traubeneiche *Quercus petraea*
  - Winterlinde *Tilia cordata*
- Mittel- und kleinkronige Bäume:**
- Birke *Betula pendula*
  - Eberesche *Sorbus aucuparia*
  - Eiseneiche *Sorbus torminalis*
  - Feld-Ahorn *Acer campestre*
  - Hainbuche *Carpinus betulus*
  - Meißelbaum *Sorbus aria*
  - Salweide *Salix caprea*
  - Vogelkirsche *Prunus avium*
  - Wildapfel *Malus sylvestris*
  - Pyralis *Pyrus pyralis*

- Sträucher:**
- Brombeere, Himbeere *Rubus spec.*
  - Buchsbaum *Buxus sempervirens*
  - Echte Mispel *Mespilus germanica*
  - Eingriffeliger Weißdorn *Crataegus monogyna*
  - Europäisches Pfaffenhütchen *Eurogynus europaeus*
  - Gemeiner Liguster *Ligustrum vulgare*
  - Geheimer Sauerdorn *Berberis vulgaris*
  - Gewöhnlicher Schneeball *Viburnum opulus*
  - Hasel *Corylus avellana*
  - Heckenkirsche *Lonicera xylosteum*
  - Hundrose *Rosa canina*
  - Kornelkirsche *Cornus mas*
  - Rote Johannisbeere *Ribes rubrum*
  - Rolar Hartrieel *Cornus sanguinea*
  - Schwarze Johannisbeere *Ribes nigrum*
  - Schwarzer Holunder *Sambucus nigra*
  - Stachelbeere *Ribes uva-crispa*
  - Zweigriffeliger Weißdorn *Crataegus laevigata*

- Geeignete Kletterpflanzen zur Gebäudebegrünung:**
- Jelängerleieber *Lonicera caprifolium*
  - Gemeiner Efeu *Hedera helix*
  - Hopfen *Humulus lupulus*
  - Gem. Waldrebe *Clematis vitalba*
  - Wilder Wein *Parthenocissus quinquefolia*
  - Spalierobst, Kletterrosen, Zaanrübe, Wicken zur Bepflanzung von Einfriedungen

- Obstbäume:**
- Äpfel**  
Bismarkapfel  
Bitterfelder Sämling  
Bienenheim  
Brauner Malatapfel  
Bretbacher  
Dicker vom Hunsrück  
Gelber Richard  
Haugapfel  
Herrenapfel  
Jakob Lebel  
Kaiser Wilhelm  
Landsberger Renette  
Muskatrenette  
Odenburger  
Oranien  
Orleans Renette  
Rheinischer Bohnapfel  
Rheinischer Winterrambour  
Roter Boskop  
Rote Sternrenette  
Schafrense  
Schöner von Boskop  
Schneepfäfel  
Winterrambour
  - Pflaumen/Zwetschen**  
Bühlers Frühzwetsche  
Ortenauer Hauszwetsche  
Wangenheims Frühzwetsche
  - Kirschen**  
Bütners Rote Knorpelkirsche  
Frühe Rote Meckenheimer  
Große Prinzessin  
Große schwarze Knorpelkirsche  
Hedelflinger  
Schneiders Späte Knorpel
  - Walnüsse/Quitten**  
Esterhazy II  
Verschiedene Quittensorten
  - Birnen**  
Alexander Lukas  
Grüne Jagdbirne  
Gellerts Butterbirne  
Gute Graub  
Gute Luise  
Nordhäuser Winterforelle  
Pastorenbirne

## AUFSTELLUNGS- UND BESCHLUSSVERMERKE

**1. Aufstellungsbeschluss**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 01.03.2009 gem. § 1 (8) und § 2 (1) BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 12.03.2009 im Mitteilungsblatt der Stadt Nidda vom Kreis-Anzeiger ortsüblich bekannt gemacht.

(Siegel)   
- Bürgermeister -

**2. Beteiligung der Öffentlichkeit**

Der Termin der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB) wurde am 12.03.2009 bekannt gemacht und vom 12.03.2009 bis einschl. 02.04.2009 durchgeführt.

**3. Beteiligung der Behörden**

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 10.03.2009.

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB erfolgte mit dem Schreiben vom 12.04.2009.

**4. Öffentliche Auslegung**

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB des Bebauungsplänenwurfes mit Begründung erfolgte nach örtlicher Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Stadt Nidda vom 22.02.2009 in der Zeit vom 22.02.2009 bis zum 02.03.2009.

Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden an dem Verfahren beteiligt und wurden von der Auslegung benachrichtigt.

**5. Satzungsbeschluss**

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 (1) in Verbindung mit § 81 HBO am 23.06.2009 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen.

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen wurden gemäß § 81 HBO ebenfalls am 23.06.2009 beschlossen.

(Siegel)   
- Bürgermeister -

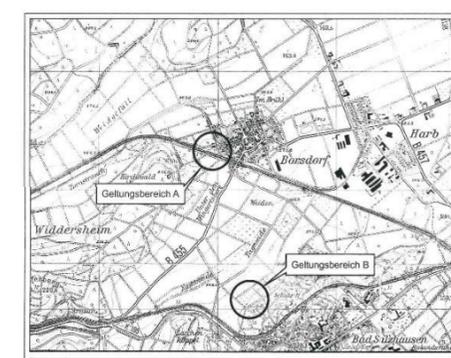
## 6. Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. B 6 "Am Röteweg" wurde am 20.11.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung am 20.11.2009 in Kraft. Ab diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan zu jedermanns Einsicht in der Stadtverwaltung, Abteilung Bauamt bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Nidda, den 23. Nov. 2010

(Siegel)   
- Bürgermeister -



Magistrat der Stadt Nidda

**Bebauungsplan Nr. B 6 "Am Röteweg"**

Maßstab: M 1:1.000  
Flurkarte: M 1:1.000  
Übersichtskarte: ohne Maßstab

Datengrundlage: ALK  
Stand: April 2010

Bearbeitet: Andrea Schnell  
Geprüft: Wolfgang Wagner

Bearbeitung: PlanWerk  
Büro für ökol. Fachplanungen  
Unterdorfstraße 3  
63667 Nidda  
Tel./Fax: 06402 50487-1 (-2)