



Bebauungsplan Nr. E 1.1, "im Schwadenteich"
Stadt Nidda, Stadtteil Eichelsdorf
1. Änderung

M. 1:1000

Textliche Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 8 BauNVO):

In dem Gewerbegebiet GE 2 ist ein großflächiger Lebensmittel-Einzelhandelsbetrieb mit einer Verkaufsfläche bis zu 1000 m² zulässig.

Im Plangebiet sind keine Bodendenkmäler und Schutzgebiete bekannt. Sollten jedoch bei den Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, ist dies lt. HDSchG dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen unverzüglich anzuzeigen. Im Geltungsbereich ist eine Altlast mit Schlüsselnummer 440 016 030 001 001 vorhanden und wird zur Zeit durch drei Grundwassermeßstellen beobachtet. Dabei liegt nur die Grundwassermeßstelle B2 im Geltungsbereich.

Das Planungsgebiet liegt innerhalb der Schutzzone D des Schutzgebietes für die Heilquellen von Bad Salzhausen.

Die Verbote und Gebote der Schutzgebietsverordnung vom 06.10.1992 sind zu befolgen.

Alle sonstigen Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes bleiben unberührt.

Nach §§ 1 - 4 und 8 - 12 des Bundesbaugesetzbuches vom 08.12.86, zuletzt geändert am 15.12.2001.

Art des Baugebietes

GE = Gewerbegebiet

Bauweise = offen

Rechtskräftig ist der
bisherige gesamte Bebauungsplan
"Im Schwadenteich"
laut der Genehmigung vom 14.06.1965
am 20. Juni 1965

Maß der baulichen Nutzung:

Zahl der Vollgeschosse = Z = 2

Grundflächenzahl = GRZ = 0,8

Geschoßflächenzahl = GFZ = 1,2

Zeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereich des gesamten Bebauungsplanes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Baugrenze
- Zu- und Ausfahrtsverbot
- unterird. Hauptversorgungsleitung (Fernwasserleitung)
- Pflanzgebiet
- B2 Grundwassermeßstelle

Aufgestellt,
Buseck, den 08.04.2003
Planungsteam Knabe GmbH
Claudia Knabe, Dipl. Ing. Architektin
Zellstr. 38. 35 418 Buseck

Aufstellungsbeschluss
durch die Stadtverordnetenversammlung

am **23.04.2002**
Nidda, den **02. Feb. 2004**



[Signature]
Unterschrift der Bürgermeisterin

Offenlegung
nach Bekanntmachung im
Kreis-Anzeiger
am **28.12.2002**

Öffentlich ausgelegt gemäß § 2
des Bundesbaugesetzes
von **13.01.2003** bis **14.02.2003**

Nidda, den **02. Feb. 2004**



[Signature]
Unterschrift der Bürgermeisterin

Offenlegung
nach Bekanntmachung im
Kreis-Anzeiger Nr. 225

am **27.09.2003** gemäß § 12
des Bundesbaugesetzes
von **06.10.2003** bis **07.11.2003**

Nidda, den **02. Feb. 2004**



[Signature]
Unterschrift der Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss
erfolgte gemäß § 10
des Bundesbaugesetzes durch die
Stadtverordnetenversammlung

am **27.01.2004**
Nidda, den **02. Feb. 2004**



[Signature]
Unterschrift der Bürgermeisterin

Rechtskräftig
durch Bekanntmachung im **Kreis-Anzeiger Nr. 26** am **31.01.2004**
wurde die 1. Änderung des Bebauungsplanes
"Im Schwadenteich, GE 2"
gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes
am **31.01.2004**

Nidda, den **02. Feb. 2004**



[Signature]
Unterschrift der Bürgermeisterin