

# BEBAUUNGSPLAN NR. E4 "MARIA SOELL"



## PLANZEICHEN nach Plan ZVO

- 1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB
  - GE Gewerbegebiete § 6 BauNVO
- 2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB
  - GRZ 0,8 Grundflächenzahl §§ 16, 17 und 19 BauNVO
  - BMZ 10 Baumassenzahl §§ 16, 17 und 20 BauNVO
  - MAX. GH Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß § 18 BauNVO mit Angabe des unteren Bezugspunkt in Meter über Normalnull
- 3. Bauweise § 9 (1) BauGB
  - a abweichende Bauweise § 22 (4) BauNVO
- 4. Überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) Nr. 2 BauGB
  - Baugrenze § 23 (3) BauNVO
- 5. Flächen für Stellplätze und Garagen § 9 (1) Nr. 4 BauGB
  - Umgrenzung für Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
  - St Stellplätze
- 6. Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 und § 9 (6) BauGB
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt § 9 (1) Nr. 4, 11 und Absatz 6 BauGB
  - Ein- und Ausfahrtbereich § 9 (1) Nr. 4, 11 und Absatz 6 BauGB
- 7. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitung § 9 (1) Nr. 13 und § 9 (6) BauGB
  - Fernwasserleitung unterirdisch
- 8. Pflanzungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 und 23 BauGB
  - Erhaltung von Bäumen § 9 (1) Nr. 25b BauGB
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25a BauGB
  - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern § 9 (1) Nr. 25b BauGB
- 9. Sonstige Planzeichen
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes § 16 (5) BauGB
  - Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind § 9 (5) Nr. 3 und § 9 (6) BauGB
  - Mit Leitungsanlagen zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB (z.B. Fernwasserversorgungsunternehmen, Versorgungsbetriebe AG, Fernwasserleitung Rainrod-Konden HW 400)
  - Bauverbotszone § 9 (6) BauGB i.V.m. § 9 (1) FStr.G und § 23 (1) HStr.G
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB

## A. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. BauNVO

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1. Nr. 1 BauGB i.V. m. § 8 BauNVO)
    - 1.1 Gewerbegebiet GE 1
      - Im GE 1 sind nur die in § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO aufgeführten Lagerhäuser und die in Nr. 2 BauNVO aufgeführten Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgelände zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind nur die in § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO aufgeführten Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter. Die übrigen allgemein zulässigen Nutzungen nach § 8 Abs. 2 Nr. 1, 3 und 4 BauNVO sowie die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO sind nicht zulässig.
    - 1.2 Gewerbegebiet GE 2 (Nord und Süd)
      - Im Gewerbegebiet GE 2 sind die in § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO aufgeführten Tankstellen und die in Nr. 4 aufgeführten Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 8 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.
  - 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1. Nr. 1 BauGB)
    - 2.1 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
      - Die Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch die Flächen von Stellplätzen, Zufahrten, Nebenanlagen und unterirdischen Baulisten ist nicht zulässig.
    - 2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)
      - Bezugspunkt: Der untere Bezugspunkt ist die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans angegebene Höhe über Normalnull (m. ü. NN). Der obere Bezugspunkt ist die oberste Gebäudelinie bzw. Attikabankante.
      - Dachaufbauten: In den Bereichen mit einer maximal zulässigen Gebäudehöhe bis 15 m sind Dachaufbauten für technische Anlagen über der maximalen Gebäudehöhe bis zu einem Volumen von 25 m³ und einer Höhe von 3,50 m zulässig. Aus immissionsschutzrechtlichen Gründen erforderliche technische Anlagen sind von der Höhenbeschränkung ausgenommen.
  - 3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1. Nr. 2 BauGB)
    - In der abweichenden Bauweise (a) sind bauliche Anlagen mit einer Gesamtlänge von mehr als 50 m mit seitlichem Grenzabstand zulässig.
  - 4. Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1. Nr. 4 BauGB)
    - Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und in den im Bebauungsplan dafür festgesetzten Flächen zulässig.
    - Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
  - 5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1. Nr. 20 BauGB)
    - Unbelasteter anfallender Oberboden ist seitlich zu lagern und zur Gestaltung von gärtnerisch genutzten Flächen wieder zu verwenden.
    - Bei einer Beleuchtung von Parkplätzen und entlang von Straßenverkehrsflächen sind ausschließlich Natriumdampf-Niederdrucklampen zu verwenden.
  - 6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
    - Im Gewerbegebiet sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nur Betriebe und/oder Anlagen zulässig, von denen keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen im Sinne der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA-Luft) in der Fassung von 24.07.2002 ausgehen. Abgase sind gemäß Ziffer 5.5 der TA Luft abzusaugen.
    - Die Teilflächen des Gewerbegebietes GE sind gemäß § 1 Abs. 4 der BauNVO nach der maximal zulässigen Schallemission gegliedert. Für die Tages- (08:00 bis 22:00 Uhr) und Nachtzeit (22:00 bis 06:00 Uhr) werden die in folgender Tabelle 1 angegebenen Emissionskontingente L<sub>eq</sub> in dB(A) pro m² festgesetzt. Zur Berechnung werden die überbaubaren Flächen innerhalb der Baugrenzen im Gewerbegebiet GE zugrunde gelegt.

	L <sub>eq</sub> tags	L <sub>eq</sub> nachts
- GE 1	60	45
- GE 2 Nord	62	47
- GE 2 Süd	68	53

Für die Teilflächen GE 1, GE 2 Nord und GE 2 Süd werden auf die in Tabelle 1 genannten Emissionspegel die in Tabelle 2 aufgeführten richtungsabhängigen Zusatzkontingente L<sub>z</sub> in dB(A) pro m² festgesetzt.

	L <sub>z</sub> nach tags	L <sub>z</sub> nach nachts
In Richtung Mischgebiet	4	4
In Richtung Gewerbegebiet	9	7
In Richtung Nordwest	10	10
In Richtung Südwest	10	10

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Die schalltechnischen Anforderungen des Bebauungsplanes werden von einem Betrieb oder einer Anlage unabhängig von den Emissionskontingenten auch dann erfüllt, wenn der Beurteilungspegel L<sub>z</sub> den Immissionsrichtwert um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze nach DIN 45691:2006-12).
7. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1. Nr. 25a BauGB)
  - Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine geschlossene Gehölzpflanzung zu entwickeln. Bei der Anpflanzung sind ausschließlich Gehölze der Auswahlliste 1 und 2 zu verwenden. Je m² ist ein Strauch und je 75 m² ein Baum zu pflanzen, zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen. Vorhandene Bäume und Sträucher können hierauf angerechnet werden.
  - Je 4 zusammenhängende Stellplätze ist ein Baum der Auswahlliste 2 zu pflanzen, zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Die Größe der Baumscheiben muss mindestens 4 m² betragen. Vorhandene und zu erhaltende Bäume im Bereich der Stellplatzanlagen können hierauf angerechnet werden.

## B. Örtliche Bauvorschriften nach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 Abs. 1 Nr. 3 und Nr. 5 HBO

- 1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
    - 1.1 Dächer und Fassaden
      - Für die Außenwände und Dächer der Gebäude und baulichen Anlagen sind keine glänzenden oder hochreflektierenden Materialien zu verwenden. Solaranlagen oder Anlagen der Photovoltaik sind hiervon ausgenommen.
      - Ab einer Fassadenlänge von 30 m sind bei den Gebäuden vertikale Gliederungen durch Zäsuren bzw. Vor- oder Rücksprünge vorzusehen.
      - Für die Farbgebung der Außenflächen der Gebäude sind folgende Farbtöne zulässig:
        - beige (z.B. RAL 1001)
        - Eifenbein (z.B. RAL 1014 / 1015)
        - grünbeige (z.B. RAL 1000)
        - sandgelb (z.B. RAL 1002)
        - hellblau (z.B. stoColor System 3512, 3513)
      - Einzelne Fassadenelemente wie Fallrohre, Sockel, Attika usw. können auch in anderen Farbtönen bzw. mit einer anderen Materialoberfläche ausgeführt werden.
  - 1.2 Werbeanlagen
    - Werbeanlagen dürfen nur an der Stätte der Leistung und nur bis in eine Höhe von 15 m über Geländeerhöhe errichtet werden. Aufschaltungen für Werbeanlagen sind unzulässig. Mit den Gebäuden in Verbindung stehende Werbeanlagen sind nur auf den Südost- oder Südwest-Seiten der Gebäude zulässig. Je Gebäude ist maximal eine Werbeanlage zulässig. Werbetafelnschilder und Schriftzüge werden auf insgesamt 20 m² begrenzt, wobei die Schriftgröße 2,00 m nicht übersteigen darf. Leuchtwerbungen, auch punktförmige Einzelzeichen am Gebäude sind generell unzulässig. Eine blendfreie Beleuchtung der Werbeanlagen durch Strahler ist zulässig, wobei die Strahler nicht zur Bundes- oder Kreisstraße ausgerichtet sein dürfen.
2. Unbebaute Flächen, Einfriedungen
  - 2.1 Freiflächen
    - Die nicht überbauten Flächen, welche nicht für Stellplätze, Zufahrten und Zugänge benötigt werden, dürfen nicht befestigt werden und sind gärtnerisch zu gestalten.
  - 2.2 Stellplätze
    - Pkw-Stellplätze sind in versickerungsfähiger Bauweise herzustellen.
  - 2.3 Einfriedungen
    - Als Grundstückseinfriedung sind offene Metall- oder Holzzäune bis maximal 2,00 m Höhe zulässig.
  - 2.4 Rationeller Umgang mit Wasser
    - Das auf den nicht begrüntem Dachflächen anfallende Regenwasser ist in auf dem Grundstück zu errichtenden Zisternen aufzufangen, zu speichern und zu nutzen (z.B. als Brauchwasser und/oder zur Bewässerung von Grünanlagen).
  - 2.5 Solaranlagen
    - Solaranlagen oder Anlagen der Photovoltaik sind auf baulichen Anlagen in den Bereichen mit einer zulässigen Gebäudehöhe bis 15 m zulässig, und zwar mit einer Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe bis zu 3,50 m. Das in Teil A Punkt 2.2 festgesetzte Volumen von 25 m³ für Dachaufbauten darf von Solaranlagen oder Anlagen der Photovoltaik überschritten werden.
  - 2.7 Niederspannungsfreileitungen
    - Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

## C. Festsetzungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften nach § 9 Abs. 6 BauGB

- 1. Bauverbotszone (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V. m. § 9 Abs. 1 FStr.G und § 23 Abs. 1 HStr.G)
  - Entlang der Bundesstraße B 455 und der Kreisstraße K 194 gelten gemäß § 9 Abs. 1 FStr.G bzw. § 23 Abs. 1 HStr.G Bauverbotszonen. In einem Abstand von 20 m, gemessen vom befestigten Fahrbahnrand der klassifizierten Straße, sind Hochbauten jeder Art, einschließlich Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Tiefgaragen gemäß §§ 13 und 14 BauNVO sowie Werbeanlagen, Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen oder Tiefgaragen oder die wesentliche Änderung vorhandener baulicher Anlagen innerhalb der Bauverbotszone geplant sind, ist eine Ausnahmeerlaubnis des Straßenbaustrafers bzw. der obersten Straßenbaubehörde nach § 23 Abs. 8 HStr.G bzw. § 9 Abs. 8 FStr.G erforderlich.

## D. Hinweise nach anderen Rechtsvorschriften

- 1. Hinweis des Denkmalschutzes
  - 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 unverzüglich anzuzeigen (§ 20 HDachG).
- 2. Hinweis des Trinkwasser- und Heilquellenschutzes
  - Das Bebauungsgebiet liegt innerhalb der Weiteren Schutzzone IIB des mit der Verordnung vom 23.03.1987 zum Schutz der Trinkwassergewinnungsanlagen der OVAG in den Gewinnungsgebieten Kohden, Orbes und Rainrod festgesetzten

- 8. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1. Nr. 25b BauGB)
  - Die als zu erhaltend gekennzeichneten Bäume und Sträucher sind vor Beeinträchtigungen während der Bauphase gemäß DIN 18920 zu schützen. Sollte es trotz geeigneter Schutzmaßnahmen zum Verlust von Bäumen und Sträuchern kommen, sind Ersatzpflanzungen (1 Strauch/ für Blüme: Hochstamm, 3xv, STU 16-18) gemäß Auswahlliste 1 und 2 vorzunehmen. Die Ersatzpflanzungen sind zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen.
- 9. Zuordnung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1a BauGB)
  - Zur Kompensation von Eingriffen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind 254.388 Wertpunkte des Ökotoxos der Stadt Nidda oder anderer Anbieter zuzurechnen.
- 10. Bauliche Sicherungsmaßnahmen (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)
  - Im Geltungsbereich sind Bauwerkgründungen, die tiefer als 1,50 m unter GOK reichen, oder Keller gegen drückendes Wasser durch eine für diesen Lastfall geeignete Abdichtung nach - DIN 18195, Teil 6 („schwache Wärme“) oder durch eine „weiße Wärme“ aus Wasser undurchlässigem Beton zu schützen.

- 3. Hinweis des Bodenschutzes
  - Liegen Anhaltspunkte für eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vor, ist nach § 4 Abs. 1 HAiBodSchG unverzüglich die Bodenschutzbehörde bzw. das Regierungspräsidium Darmstadt, Abt. Arbeitsschutz und Umwelt, zu informieren. Ergeben sich im Zuge von Baumaßnahmen entsprechende Hinweise sind - nach § 4 Abs. 2 HAiBodSchG - Maßnahmen, die die Festsetzung des Sachverhaltes oder die Sanierung behindern können, bis zur Freigabe durch die Bodenschutzbehörde zu unterlassen. Auch wertvolle Materialien in den Boden einbringen, hat dies gemäß § 4 Abs. 3 HAiBodSchG anzuzeigen, allerdings nur dann, wenn diese Maßnahme nicht ohnehin Gegenstand einer Zulassung nach anderen Rechtsvorschriften ist und es sich um mehr als 600 Kubikmeter Material handelt. Angezeigt werden muss weiterhin jede Sanierungsmaßnahme, wobei § 11 HAiBodSchG eine Ausnahme für Sanierungsfälle vorsieht, bei denen das Ziel schon mit einfachen Mitteln erreicht werden kann. Im Zweifelsfall ist jede Sanierung anzuzeigen. Die angezeigten Sanierungsmaßnahmen bedürfen sodann der behördlichen Zustimmung. Die Funktionen des Bodens sind in Abstimmung mit den zuständigen Behörden nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen.
- 4. Hinweis zu Altlasten
  - Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen zwei Grundwasserschadensfälle vor, die in der Datenbank ALTIS unter der Schlüsselnummer 440 016 030 001 013 erfasst sind. Die Schadensfälle setzen sich aus Kontaminanten CKW, KW, PAK (lokal mit Teeröl in Phase) und BTEX zusammen. Für diese Schadensfälle wird eine Grundwasseranhebung durchgeführt. Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes ist sicherzustellen, dass die laufende Grundwasseranhebung nicht behindert oder beeinträchtigt wird. Vorhandene Grundwasserstellen und Brunnen sind zu erhalten. Baubedingt unumgängliche Rückbauten von Grundwasserstellen sind mit dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Frankfurt - Dezernat 41.5, abzustimmen. Auf dem Gelände sind Belastungen bekannt, die im Falle von Baumaßnahmen Auswirkungen z.B. auf den Arbeitsschutz, Arbeitssicherung und Gründung haben. Aufgrund des hohen Grundwasserstandes ist bei Eingriffen in das Erdreich ggf. mit einer Arbeitsunterbrechung und Grundwasserbelastung mit einer Abreinigung des Grundwassers zu rechnen. Erdarbeiten sind von einem im Altlastenbereich qualifizierten und fachkundigen Gutachter zu überwachen und gegenüber dem Regierungspräsidium Darmstadt Abteilung Umwelt Frankfurt - Dezernat 41.5, zu dokumentieren.

- 5. Hinweis zur Behandlung von Niederschlagswasser
  - Gem. § 42 Abs. 3 HWG soll, soweit wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen, Niederschlagswasser von demjenigen verwendet werden, bei dem es anfällt. Niederschlagswasser soll darüber hinaus in geeigneten Fällen versickert werden. Für eine konzentrierte Versickerung von Dachflächenwasser über Versickerungsanlagen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, wenn der Flurabstand zum höchsten natürlichen Grundwasserleiter weniger als 1,50 m beträgt. Die Einleitung von Niederschlagswasser in Gewässer ist erlaubnispflichtig. Es dürfen insgesamt maximal 33 l Kühl- und Niederschlagswasser aus dem Bebauungsgebiet in den öffentlichen Graben mit Zufluss zum Mühlgraben und zur Nidda eingeleitet werden. Bei der Einleitung von Kühlwasser sind die Anforderungen der Fischgewässer-Verordnung einzuhalten. Die Veränderung des Einzugsgebietes einer wasserrechtlich erlaubten Einleitung bedarf einer Änderungserlaubnis.
- 6. Schutz unterirdischer Ver- und Entsorgungsleitungen
  - Zum Schutz unterirdischer Ver- und Entsorgungsleitungen sind bei Bepflanzungen die erforderlichen Sicherheitsabstände einzuhalten bzw. geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen.
- 7. Hinweis des Amtes für Straßen- und Verkehrswesen Gelnhausen
  - Bei Anpflanzungen im Bereich der Bundes- oder Kreisstraße sind die erforderlichen Mindestabstände einzuhalten. Die Straßenentwässerungsanlagen dürfen nicht verändert bzw. in ihrer Funktion beeinträchtigt werden. Aufschüttungen, Einfriedungen und Abteufungen sind zu unterlassen. Ausnahmen sind nur möglich, wenn durch ein entsprechendes Entwässerungskonzept die Ableitung des Oberflächenwassers der Bundes- und Kreisstraße sichergestellt ist. Dem Straßengelände dürfen keinerlei Abwässer, auch kein gefasstes Regenwasser zugeleitet werden.

## E. Auswahllisten für Bepflanzungen

- 1. Sträucher:
    - Mindestqualität: 60-100
      - Feld-Ahorn
      - Felsenbirne
      - Hainbuche
      - Roter Hartriegel
      - Hassel
      - Weißdorn
      - Pfeifenblume
      - Liguster
      - Gemeine Heckenkirsche
      - Schlehe
      - Traubenkirsche
      - Faulbaum
      - Hunds-Rose
      - Salweide
      - Lorbeerweide
      - Purpurweide
      - Mandelweide
      - Korbweide
      - Schwarzer Holunder
      - Wolliger Schneeball
      - Gemeiner Schneeball
    - Acer campestre
    - Amygdalus laevis
    - Carpinus betulus
    - Cornus sanguinea
    - Corylus avellana
    - Crataegus monogyna/laevigata
    - Eucrymum europaeum
    - Ligustrum vulgare
    - Lonicera xylosteum
    - Prunus spinosa
    - Prunus padus
    - Rhamnus frangula
    - Rosa canina
    - Salix caprea
    - Salix pentandra
    - Salix purpurea
    - Salix triandra
    - Salix viminalis
    - Sambucus nigra
    - Viburnum lantana
    - Viburnum opulus
2. Einzelbäume
  - Qualität: Hochstämme, 3 v., mit Ballen, STU 16-18
    - Feld-Ahorn
    - Spitz-Ahorn
    - Berg-Ahorn
    - Schwarz-Erle
    - Birke
    - Hainbuche
    - Weißdorn
    - Gewöhnliche Esche
    - Vogel-Kirsche
    - Traubenkirsche
    - Slechteiche
    - Silberweide
    - Vogelbeere
    - Winter-Linde
    - Sommer-Linde
    - Feldulme
    - Ulmus minor
  - Acer platanoides l. S.
  - Acer pseudoplatanus
  - Alnus glutinosa
  - Betula pendula
  - Carpinus betulus
  - Crataegus i. A.
  - Fraxinus excelsior
  - Prunus avium
  - Quercus robur
  - Salix alba
  - Sorbus aucuparia
  - Tilia cordata l. S.
  - Tilia platyphyllos l. S.
  - Ulmus minor

## VERFAHRENSVERMERKE

- 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
  - Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nidda hat am 24.08.2010 gem. § 2 (1) BauGB die Aufteilung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 04.09.2010 im Kreis-Anzeiger.
- 2. FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG
  - Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB wurde in einer öffentlichen Auslegung vom 06.09.2010 bis einschließlich 22.09.2010 (örtlich bekannt gemacht am 04.09.2010 im Kreis-Anzeiger) durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgte gleichzeitig mit dem Verfahren nach § 3 (1) BauGB.
- 3. AUSLEGUNGSBESCHLUSS
  - Am 02.11.2010 wurde der Bebauungsplanentwurf von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nidda befragt und seine Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Die Auslegung des Bebauungsplanentwurfs einschließlich Begründung erfolgte in der Zeit vom 15.11.2010 bis 15.12.2010. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 06.11.2010 im Kreis-Anzeiger örtlich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist vorgebracht werden können. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB erfolgte gleichzeitig mit dem Verfahren nach § 3 (2) BauGB.
- 4. SATZUNGSBESCHLUSS
  - Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nidda hat am 27.01.2011 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Nidda, den 31. Jan. 2011

Der Magistrat der Stadt Nidda  
Bürgermeister



Nidda, den 05.02.2011

Der Magistrat der Stadt Nidda  
Bürgermeister



Nidda, den 07. Feb. 2011

Der Magistrat der Stadt Nidda  
Bürgermeister



Nidda, den 31. Jan. 2011

Der Magistrat der Stadt Nidda  
Bürgermeister



Nidda, den 31. Jan. 2011

Der Magistrat der Stadt Nidda  
Bürgermeister



Nidda, den 31. Jan. 2011

Der Magistrat der Stadt Nidda  
Bürgermeister



Nidda, den 31. Jan. 2011

Der Magistrat der Stadt Nidda  
Bürgermeister



Nidda, den 31. Jan. 2011

Der Magistrat der Stadt Nidda  
Bürgermeister



Nidda, den 31. Jan. 2011

Der Magistrat der Stadt Nidda  
Bürgermeister



Nidda, den 31. Jan. 2011

Der Magistrat der Stadt Nidda  
Bürgermeister



Nidda, den 31. Jan. 2011

Der Magistrat der Stadt Nidda  
Bürgermeister



Nidda, den 31. Jan. 2011

Der Magistrat der Stadt Nidda  
Bürgermeister



Bebauungsplan Nr. E 4  
"Maria Soell"  
mit Umweltbericht und integriertem  
Landschaftsplanerischem Fachbeitrag  
Stadt Nidda, Stadtteil Eichelsdorf

bearbeitet:	Dipl.-Ing. R. Becker	Plan Nr.:	2
Geprüft:	Dipl.-Ing. M. Schaefer	Maßstab:	1:1.000
geprüft:	Dipl.-Ing. R. Wiesmann	Datum:	28.01.2011
Titel:	Art der Änderung	Datum	Name
Plangrundlage:	Stadt Nidda		

**Natur**  
Profil

Dipl.-Ing. R. Wiesmann  
Planung 177  
Tel. 06031-1742  
Fax 06031-1742