

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IN DARMSTADT

V 3 - 61 d 04/01 - Fauerbach - 1 -

(Bei Antwort bitte angeben)

An den
Magistrat der
Stadt Nidda
Postfach 12 50

6478 Nidda 1

6100 DARMSTADT, den 07. Aug. 1980

TEL. 12 2622 Wl.

Luisenplatz 2 - Postfach 110 740
Berliner Allee 5 - Postfach 110 740
Bleichstr. 19 - Postfach 110 740
Gagernstr. 6-8 - Postfach 110 740
Neckarstr. 4-6 - Postfach 110 740
Rheinstr. 22 - Postfach 110 740
Rheinstr. 40-42 - Postfach 110 740
Rheinstr. 62 - Postfach 110 740

X

Briefkasten für Fristsachen:
nur Luisenplatz 2

Betr.: Bauleitplanung der Stadt Nidda Stadtteil Fauerbach;
hier: Bebauungsplan Nr. 1 "Am Gottesacker" - Vereinfachte Änderung nach § 13 Bundesbaugesetz (BBauG)

Bezug: Bericht vom 21.07.1980 - Az.: Strauch/E.

Mit Bericht vom 21.07.1980 wurde meine Behörde über die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Am Gottesacker" der Stadt Nidda unterrichtet.

Die Änderung oder Ergänzung eines Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BBauG ist nur unter zwei Voraussetzungen zulässig, und zwar

- a) daß die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und
- b) daß die Änderung bzw. Ergänzung für die Nutzung der betroffenen und benachbarten Grundstücke nur von unerheblicher Bedeutung ist.

Falls die Genehmigung nach § 11 BBauG nicht eingeholt werden soll, müssen die Eigentümer aller betroffenen und benachbarten Grundstücke sowie alle nach § 2 Abs. 5 BBauG beteiligten Behörden und Stellen (Träger öffentlicher Belange) der Änderung bzw. Ergänzung zustimmen. Sie ist von der Gemeinde als Satzung gemäß § 10 BBauG zu beschließen.

Für das Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung bzw. -ergänzung gilt § 12 BBauG.

Aufgrund der mir vorgelegten Planunterlagen kann ich nicht erkennen welche Nutzungsart für die "zusätzliche Baufläche" (so im Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 01.07.1980) geplant ist.

Die Bezeichnung "Baufläche" genügt nicht den Forderungen in § 9 Abs. 1 BBauG, wonach u. a. Art und Maß der Nutzung für das Beigebiet festzusetzen ist.

Da bereits in dem genehmigten Bebauungsplan Nr. 1 "Auf dem Gottesacker" für den Bereich zwischen Kreisstraße und Versorgungsfläche überbaubare Flächen mit der Nutzung Mischgebiet sowie Gewerbegebiet festgesetzt ist, gehe ich davon aus, daß hier eine andere Nutzung beabsichtigt ist.

Sollte es sich dabei um eine Änderung im Wohngebiet handeln, so stellt dies einen Eingriff in die Grundzüge der Planung dar, die nicht im vereinfachten Änderungsverfahren nach § 13 BBauG möglich ist. Eine der vorstehend genannten Voraussetzungen wäre dann nicht gegeben.

Ich bitte im Interesse der Rechtssicherheit, Ihr Verfahren nochmals zu überprüfen und mir erneut zu berichten.

Die vorgelegten Unterlagen sind beigelegt.

Anlage: 1 Planausschnitt

Im Auftrage

In Durchschrift

dem
Kreisausschuß des
Wetteraukreises

6360 Friedberg/Hessen

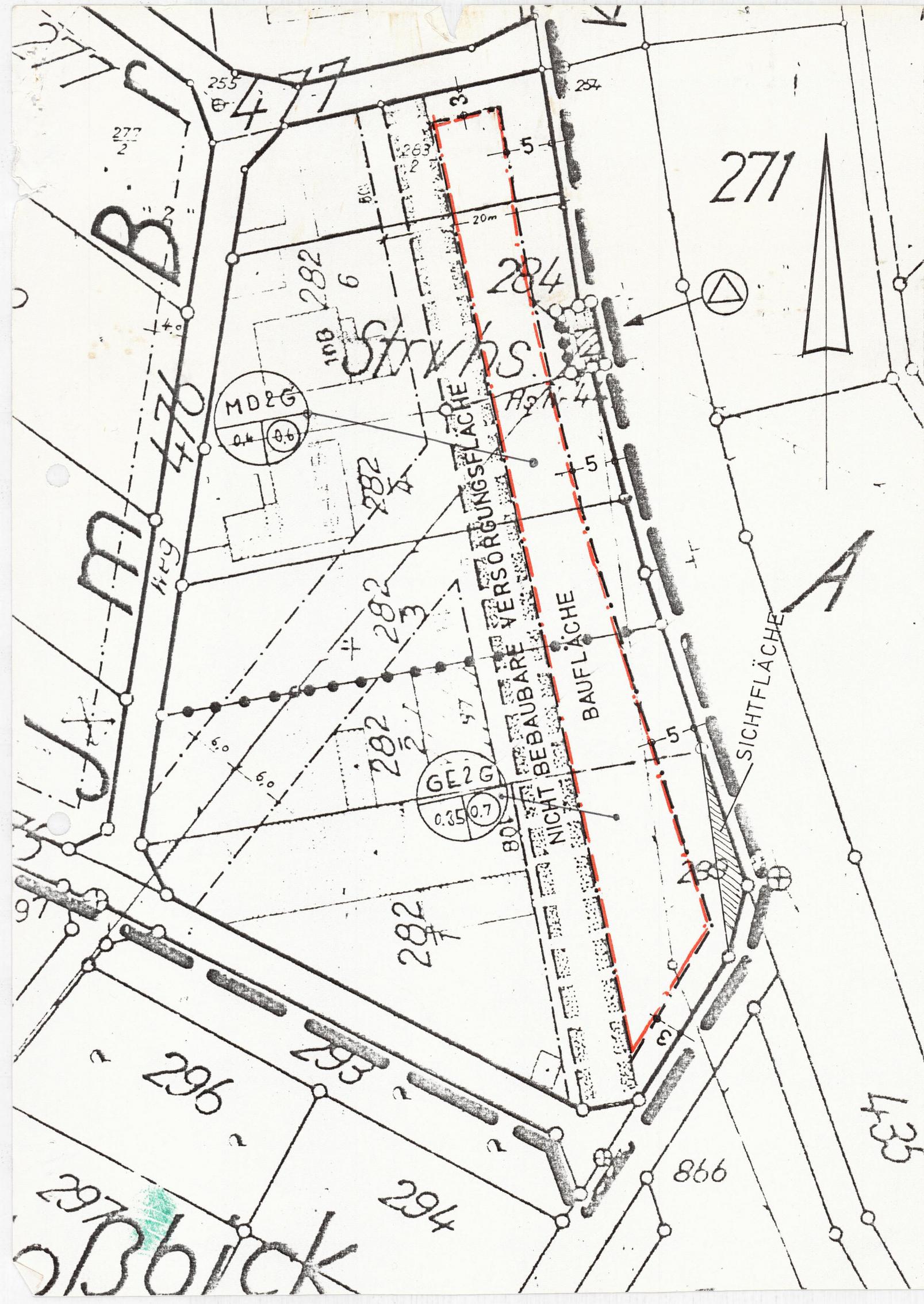
Wetteraukreis	
21.AUG80	04418
13.AUG.80	00001

mit der Bitte um gefl. Kenntnisnahme.

Handwritten signature: H.P. Dind

Im Auftrage

Handwritten signature: Schmidt



BETR.: VEREINFACHTE ÄNDERUNG
 BEBAUUNGSPLAN NR. 1
 "AM GOTTESACKER"
 STADTTTEIL FAUERBACH

AUSSCHNITT i.M. 1 : 500

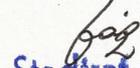
LEGENDE:

 NEUE BAUGRENZE

NACH ANHÖRUNG DER BE-
 TEILIGTEN UND ANLIEGER
 BESCHLOSSEN DURCH DIE
 STV.-VERSAMMLUNG
 AM 1.7. 1980

VERÖFFENTLICHT AM 18.7.1980
 IM KREIS-ANZEIGER NR. 164

DER MAGISTRAT DER STADT NIDDA


 Stadtrat



Stadt Nidda
Amtliche Bekanntmachung

Betr.: Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Auf dem Gottesacker“ im Stadtteil Fauerbach

Die Stv.-Vers. hat in der Sitzung am 1. 7. 1980 folgenden Beschluß gefaßt:

Nach vorheriger Anhörung der Anlieger und des Hess. Straßenbauamtes Gießen beschließt die Stv.-Vers. einstimmig, den Bebauungsplan Nr. 1 „Auf dem Gottesacker“ im Stadtteil Fauerbach nach § 13 BBauG im vereinfachten Verfahren insoweit zu ändern, als zwischen der vorhandenen Versorgungsfläche und der Kreisstraße Parz. 435 eine zusätzliche Baufläche ausgewiesen wird.

Der räumliche Geltungsbereich betrifft die Grundstücke Schwikartshäuser Straße 9—25. Der geänderte Bebauungsplan kann ab heute während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung Nidda, Stadtbauamt, Zimmer 10, jederzeit eingesehen werden.

Nidda, den 15. 7. 1980

Der Magistrat der Stadt Nidda
Stadtrat