

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (gem. § 9 Abs. 1-3 BauGB)

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

1.1 Besonderes Wohngebiet (WB) (gem. § 4 a BauNVO)

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften,
3. sonstige Gewerbebetriebe,
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind (unter Bezug auf § 1 Abs. 5 BauNVO):

1. Geschäfts- und Bürogebäude,
und (unter Bezug auf § 1 Abs. 6 BauNVO):
2. Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung,
3. Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind,
4. Tankstellen.

In Gebäuden im Besonderen Wohngebiet (WB) sind mindestens 50 % der zulässigen Gesamtgeschoßfläche für Wohnnutzung zu verwenden (gem. § 4 a Abs. 4 BauNVO).

1.2 Allgemeines Wohngebiet (WA) (gem. § 4 BauNVO)

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:
Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Nicht zulässig sind unter Bezug auf § 1 Abs. 6 BauNVO:

1. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
2. Anlagen für Verwaltungen,
3. Gartenbaubetriebe,
4. Tankstellen,

2. Maß der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)

2

Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich jeweils

- aus den durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen,
- in Verbindung mit der jeweils als Höchstmaß oder zwingend festgesetzten Zahl der Vollgeschosse,
- sowie der Festsetzung der als Höchstmaß zulässigen Traufhöhe (s. u.),
- und der bauordnungsrechtlichen Festsetzung der zulässigen Dachneigung.

Für überbaubare Flächen, in denen nur Gebäude mit maximal oder zwingend zwei Vollgeschossen zulässig sind, wird eine maximal zulässige Traufhöhe von 7,5 m über Straßenniveau festgesetzt.

Für überbaubare Flächen, in denen nur Gebäude mit maximal oder zwingend drei Vollgeschossen zulässig sind, wird eine maximal zulässige Traufhöhe von 10,5 m über Straßenniveau festgesetzt.

Für überbaubare Flächen, in denen nur Gebäude mit mindestens zwei, höchstens jedoch drei Vollgeschossen zulässig sind, wird eine maximal zulässige Traufhöhe von mindestens 5,5 m, höchstens jedoch 10,5 m über Straßenniveau festgesetzt.

Die festgesetzten maximalen Traufhöhen sind Höhen über der Oberfläche der jeweiligen öffentlichen Erschließungsstraße.

3. Bauweise
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Im Besonderen Wohngebiet (WB) ist geschlossene Bauweise festgesetzt, die durch die überbaubaren Flächen, d.h. Baulinien und Baugrenzen, näher bestimmt wird.

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) ist die offene oder geschlossene Bauweise durch Eintragung in die Planzeichnung festgesetzt.

Die Stellung von Gebäuden ist durch die Firstrichtung festgesetzt.

4. Geschoßweise Festsetzungen
(gem. § 9 Abs. 3 BauGB)

Wohn- und Aufenthaltsräume in Kellergeschossen (das sind Nichtvollgeschosse, die höhenmäßig unterhalb von Vollgeschossen liegen) sind nicht zulässig.

5. Stellplätze und Garagen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Im Besonderen Wohngebiet (WB) und im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Stellplätze oder überdachte Stellplätze nur auf den festgesetzten Flächen für Stellplätze oder den überbaubaren Grundstücksflächen, die durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt sind, zulässig (gem. § 12 Abs. 6 BauNVO).

Hinweis:

In der Planzeichnung sind Bereiche festgesetzt, in denen Ein-/Ausfahrten zu und von Grundstücken unzulässig sind.

6. Nebenanlagen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)

Im Besonderen Wohngebiet (WB) sind Nebenanlagen außer Stellplätze und Garagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO allgemein unzulässig.

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Nebenanlagen außer Stellplätze und Garagen (im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO) nur bis zu einer maximalen Größe von 30 cbm Bruttorauminhalt zulässig. Die Summe dieser Nebenanlagen je Grundstück darf eine überbaute Grundfläche von 10 % der jeweiligen Grundstücksfläche nicht überschreiten.

7. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Zulässigkeit des Befahrens von Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung "Fußgängerfläche" durch nicht motorisierte Fahrzeuge oder durch besonders privilegierte Kraftfahrzeuge bleibt einer Regelung durch die zuständige Behörde vorbehalten.

8. Grünflächen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Innerhalb der privaten Grünflächen sind Flächenversiegelungen nicht zulässig.

9. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

9.1 Sicherung des Wasserhaushaltes

Um eine flächige Versickerung des Oberflächenwassers zu gewährleisten, ist die Befestigung nicht überbauter Flächen auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Kfz-Stellplätze im öffentlichen und privaten Bereich sind mit einem Rasen- oder Dränpflaster auszubilden.

Vorhandene Natursteinpflasterflächen sind zu erhalten. Das Ausgießen von Pflasterfugen mit wasserundurchlässigen Stoffen ist nicht zulässig.

Im WA-Gebiet ist das anfallende Oberflächenwasser der Dachflächen (einschließlich der Einschnitte und Dachaufbauten) bei Neubauten über ein getrenntes Leitungsnetz in auf dem Grundstück gelegene Zisternen zu leiten. Die Anlagen sind durch einen Überlauf an die örtliche Kanalisation anzuschließen. Das Rückhaltevermögen muß mindestens 50 l/m² horizontal projizierter Dachfläche betragen. Die Entnahme von Wasser als Brauchwasser (z.B. zur Gartenbewässerung) oder die Installation einer Brauchwasseranlage ist zulässig und erwünscht.

9.2 Habitatsicherung

Die in der Planzeichnung näher gekennzeichneten Habitate sind im Bestand zu sichern. Vorhandene Fluglöcher dürfen nicht verschlossen werden. Dachstuhlreparaturen, Dachziegelausbesserungen, Holzkonservierungen und Baumaßnahmen sind jahreszeitlich auf vorhandene Quartiere abzustimmen. Die Durchführung der Baumaßnahmen hat bei vorhandenen Sommerquartieren in der Zeit von Oktober bis März und bei Winterquartieren in der Zeit von April bis September zu erfolgen. Ausnahmen sind im Einvernehmen mit der Naturschutzbehörde möglich.

9.3 Oberboden

Sämtlicher im Plangebiet befindlicher Oberboden (gem. DIN 18915 Teil 1-3) ist zu sichern und sachgemäß bis zur Wiederverwendung innerhalb des Plangebietes auf Mieten aufzusetzen. Verunreinigung oder Überdeckung des Bodens mit sterilem Erdreich ist untersagt.

4

9.4 Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen

Die in Plangebiet 1 im öffentlichen Straßenraum vorgesehenen Entsiegelungsmaßnahmen, Strauch- und Baumpflanzungen (Verkehrsgrün) werden als Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Plangebiet 2 wird als Ersatzmaßnahmenfläche mit folgender Zweckbestimmung festgesetzt. Umgestaltung des gradlinigen Entwässerungsgrabens in einen naturnah gestalteten Wasserlauf (unterschiedliche Breite und Böschungsneigung, Mäander, Kolke) mit gewässerbegleitendem Ufergehölzsaum aus standortgerechten Gehölzen wie Strauchweiden, Erlen, Eschen, Traubenkirchen. Die Maßnahmen sind vor ihrer Durchführung in einem landschaftspflegerischen Begleitplan als Ausführungsplan darzustellen.

10. Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Sind Flächen, für die Geh- und Leitungsrechte festgesetzt sind, zugleich überbaubare Flächen (Hinweis: "Arkade"), so ist eine lichte Höhe von mindestens 3,0 m über Gehweg freizuhalten.

11. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB)

11.1 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

An den in der Planzeichnung ersichtlichen Stellen ist ein Laubbaum (Hochstamm) lt. Pflanzenliste zu pflanzen.

11.2 Erhalt von Bäumen:

Die in Planzeichnung festgesetzten Bäume sind zu erhalten. Schädigung jedweder Art, insbesondere bauliche Maßnahmen, Verdichtung oder Versiegelung des Wurzelraums oder die Lagerung umweltgefährdender Stoffe im Wurzelbereich sind untersagt.

11.3 Sonstige Bepflanzungen

Wandbegrünungen

Wände ohne Fenster, Brandwände und Hofmauern sind mit Rank- und Kletterpflanzen (siehe Pflanzenliste) zu versehen. Bei Grenzwänden entfällt das Pflanzgebot, wenn der Grundstücksnachbar einer Bepflanzung nicht zustimmt. Vorhandene Wandbegrünungen sind zu erhalten, bei notwendigen Baumaßnahmen zu sichern und ggf. zu ersetzen.

Dachbegrünungen

Nicht begehbare Flachdächer und flach geneigte Dächer mit weniger als 15° Dachneigung sind extensiv zu begrünen. Bei begehbaren Flachdächern (Dachterrassen) sind mindestens 20 % der Dachfläche intensiv (z.B. mit Pflanzcontainern) zu begrünen.

11.4 Uferbepflanzung der Nidda

Die Uferbepflanzung der Nidda (Kraut-, Strauch-, Baumschicht) ist zu erhalten; Aufwuchs nicht standortgerechter Arten ist zu beseitigen, nicht standortgerechte Baumarten sind langfristig durch standortgerechte zu ersetzen (siehe Pflanzenliste).

Pflanzenliste (Auswahl) für planungsrechtliche Festsetzung Nr. 11.1:

Bäume (Niddauer)

Alnus glutinosa
Fraxinus excelsior
Prunus avium
Salix alba

Roterle
Esche
Vogelkirsche
Silberweide

Sträucher (Niddauer)

Crataegus laevigata
Euonymus europaeus
Prunus padus
Salix cinerea
Salix purpurea
Salix viminalis
Sambucus nigra

Weißdorn
Pfaffenhütchen
Traubenkirsche
Graue Weide
Purpurweide
Hanfweide
Schwarzer Holunder

Bäume (Privatgarten)

Aesculus hippocastanum
Carpinus betulus
Juglans regia
Quercus robur 'Fastigiata'
Sorbus aucuparia
Hochstamm-Obstbäume

Roßkastanie
Hainbuche
Walnuß
Säuleneiche
Eberesche
Apfel
Birne
Kirsche
Pflaume

Sträucher (Privatgarten)

Cornus sanguinea
Corylus avellana
Deutzia x magnifica
Hydrangea macrophylla
Hydrangea paniculata 'Grandiflora'
Ligustrum vulgare
Philadelphus coronarius
Rosa in Sorten
Syringa vulgaris in Sorten
Viburnum opulus

Hartriegel
Haselnuß
Hoher Sternchenstrauch
Gartenhortensie
Rispenhortensie
Liguster
Bauernjasmin
Strauchrosen
Beetrosen
Flieder
Schneeball

Beerenobst

- Brombeeren
- Himbeeren
- Johannisbeeren
- Stachelbeeren

Kletter- und Rankpflanzen

- Actinidia arguta
- Clematis-Hybriden
- Hedera helix
- Hydrangea petiolaris
- Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii'
- Wisteria sinensis

- Gelber Strahlengriffel
- Waldrebe
- Efeu
- Kletter-Hortensie
- Wilder Wein
- Blauregen

Verkehrsgrün

Bäume (Straßenbereich)

- Acer platanoides
- Acer platanoides 'Olmsted'
- Corylus colurna
- Crataegus laevigata 'Paulii'
- Pyrus calleryana 'Chanticleer'
- Sorbus intermedia "Brouwers"
- Sorbus x thuringiaca 'Fastigiata'
- Tilia cordata

- Spitzahorn
- Spitzahorn 'Olmsted'
- Baumhasel
- Rotdorn
- Stadtbirne
- Schmalkronige Mehlbeere
- Thüringische Säulen-Eberesche
- Winterlinde

Sträucher

- Amelanchier lamarkii
- Cornus mas
- Cornus sanguinea
- Ligustrum vulgare
- Prunus laurocerasus
- Pyracantha in Sorten
- Spiraea x arguta
- Viburnum lantana

- Felsenbirne
- Kornelkirsche
- Hartriegel
- Liguster
- Kirschlorbeer
- Feuerdorn
- Brautspiere
- Wollige Schlinge

Bodendecker

- Geranium macrorrhizum
- Hedera helix
- Hypericum calycinum
- Spiraea 'Anthony Waterer'
- Rosa 'Dagmar Hastrup'
- Rosa 'Max Graf'
- Rosa 'Moje Hammarberg''
- Rosa 'Swany'

- Storchschnabel
- Efeu
- Johanniskraut
- Rote Sommerspiere
- Bodendeckende Rosen

B SATZUNG ÜBER BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(gem. § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 87 HBO sowie der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977)

7

I. Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes 9.5 "An der Stadtmauer" gilt:

1. Die Stellung von Gebäuden ist durch die Firstrichtung festgesetzt.
2. Zur Wahrung der erhaltenswerten Eigenart der historischen Stadtmitte können gem. § 6 Abs. 13 HBO in Verbindung mit Abs. 12 HBO Unterschreitungen der Abstandsflächen zugelassen werden.
3. Die in der Planzeichnung festgesetzten, zu pflanzenden Bäume sind zu pflanzen als:

Hochstamm mit Ballen, 3-4 x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm. Die Pflanzstärke kann bei Obstbäumen schwächer ausfallen.

4. Die in der Planzeichnung am Niddafer festgesetzten, zu pflanzenden Sträucher sind zu pflanzen als:

Strauch, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 100 - 150 cm; 1 Stck / m²

5. Die in der Planzeichnung festgesetzten Verkehrsgrünflächen sind mit ausläuferbildenden Bodendeckern, Wildstauden (6-8 Stck / m²) oder bodendeckenden Rosen (3-4 Stck / m²) zu bepflanzen. Zusätzlich ist pro 20 m² Verkehrsgrünfläche ein Solitärstrauch (Solitär, mit Ballen, 3 x verpflanzt, 100 - 150 cm, siehe Pflanzenliste) zu pflanzen.

6. Es sind mindestens 60% der nicht überbauten Grundstücksflächen als Garten- oder Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Vorgärten sind insgesamt gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
Für den Geltungsbereich der unter II. angeführten Satzung gilt dies nur für das allgemeine Wohngebiet.

II: Für einen Teilbereich des Bebauungsplanes 9.5 "An der Stadtmauer", der außerhalb des Geltungsbereiches der Ortssatzung über die Bebauung und Bauunterhaltung im "Sanierungsgebiet Altstadt" Nidda vom 17.05.1975 liegt, gilt:

1. Dächer

1.1 Dachformen

Als Dachform wird das Satteldach festgesetzt. In Ausnahmefällen kann an Stelle eines Satteldaches auch ein Krüppelwalmdach zugelassen werden.

Die Dachneigung von Dächern, deren Traufe an einer Stelle 4,5 m oder mehr über natürlichem Gelände liegt, muß zwischen 35° und 45° betragen.

1.2 Dachaufbauten / Dacheinschnitte

Dachaufbauten (Gauben, Zwerchhäuser) und Dacheinschnitte sind nur zulässig, wenn die Summe der Längen der Dachaufbauten und der Dacheinschnitte einer Dachfläche nicht mehr als ein Drittel der zugehörigen Fassadenlänge beträgt. Dachflächenfenster gelten nicht als Dacheinschnitte.

Alle Dachaufbauten einer Dachfläche müssen die höhenmäßig gleiche Unterkante haben.

1.3 Dacheindeckung

Dacheindeckungen mit Teerpappe sind für alle Dächer unzulässig.

8

2. Fassaden

Verblendungen der Fassaden mit Naturstein oder Steinimitationen, Metallblechen, Kunststoff, Dachpappen oder Blendziegelmauerwerk sind nicht zulässig.

3. Außenwerbung

Firmenaufschriften und Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung zulässig.

4. Einfriedungen

Als Einfriedungen der Grundstücke zu öffentlichen Flächen sind nur Holzzäune (mit Ausnahme unbesäumter Schwarten) bis zu einer Höhe von 1,2 m und/oder lebende Hecken bis zu einer Höhe von 1,5 m zulässig. Gemauerte oder betonierte Pfeiler sind in Verbindung mit Holzzäunen zulässig.

5. Abfall- und Wertstoffbehälter

Die Stellplätze für Abfall- und/oder Wertstoffbehälter sind so anzulegen, daß sie von öffentlichen Flächen aus nicht sichtbar sind.

6. Zwangsmittel

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen ein Gebot oder Verbot dieser Satzung verstößt, begeht eine Ordnungswidrigkeit, die gemäß § 5 Abs. 2 HGO mit einer Geldbuße bis zu 20.000,00 DM geahndet werden kann.

Das Bundesgesetz über Ordnungswidrigkeiten vom 19.2.1987 (BGBl 1, S. 602) zuletzt geändert am 28.2.1992 (BGBl 1, S.369) findet Anwendung.

III. Inkrafttreten

Die Ortssatzung tritt mit der Bekanntmachung der Anzeige des Bebauungsplans in Kraft.

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird bei Erfüllung der Nebenbestimmung nicht geltend gemacht.

Verfügung vom V 20 März 1998

Az.: ~~V 31~~ V 32 2-61d.04/64 - Nidda 20 -

Regierungspräsidium Darmstadt
im Auftrag

Wacker



C NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME NACH § 9 (6) BauGB

1. Kulturdenkmäler

Kulturdenkmäler im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 1 Denkmalschutzgesetz (Einzelobjekte und Gesamtanlagen) sind nachrichtlich übernommen.

2. Trinkwasserschutz-, Heilquellenschutzgebiete

Das Planungsgebiet liegt in der Zone III A des mit Verordnung vom 23.03.1987, StAnz.: 19/1987, S. 1112 festgesetzten Wasserschutzgebiet für die Trinkwassergewinnungsanlagen der Oberhess. Versorgungsbetriebe AG (OVAG), im Gewinnungsgebiet Kohden-Orbes-Rainrod sowie in der Zone IV (qualitative Schutzzone) und in der Zone D (quantitative Schutzzone) des mit Verordnung vom 06.10.1992 festgesetzten Schutzgebiet für die staatlich anerkannten Heilquellen des Landes Hessen in Nidda-Bad Salzhausen.

Ein absoluter Schutz der vorgenannten Trinkwassergewinnungsanlagen und Heilquellen muß während der Erschließung und Bebauung des Planungsgebietes sichergestellt werden. Die in den Schutzgebietsverordnungen aufgeführten Verbote und Auflagen sind daher zu beachten und einzuhalten.

D

3. Öffentliche Gewässer, Grundwasser

Am nordwestlichen Rand des Planungsgebietes verläuft die Nidda (Gewässer II. Ordnung).

Gemäß § 68 HWG sind bauliche Anlagen im Uferbereich dieses Gewässers nicht zulässig. Als Uferbereich gilt die an das Gewässer angrenzende Fläche in einer Breite von 10 m im Außenbereich, im übrigen 5 m landseits der Oberkante der Gewässerböschung.

Sollte bei einer zusätzlichen Bebauung der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes während der Baugrubenherstellung Grundwasser aufgeschlossen und dessen Ableitung erforderlich werden, ist eine entsprechende Anzeige bei der Unteren Wasserbehörde erforderlich. Diese entscheidet darüber, ob eine Erlaubnis für die Grundwasserableitung beantragt werden muß.

4. Überschwemmungsgebiete

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "An der Stadtmauer" liegt gänzlich im Überschwemmungsgebiet der Nidda.

Aus diesem Grunde wird der Bebauungsplan dem Regierungspräsidium zur Genehmigung nach § 71 HWG vorgelegt.

5. Altlasten, Altablagerungen, Altstandorte

Nach den dem Wasserwirtschaftsamt Friedberg vorliegenden Unterlagen sind in dem Planungsgebiet keine Altlasten, Altstandorte oder Altablagerungen vorhanden.

6. Verwertung von Oberflächenwasser

Gemäß § 51, Abs. 3 HWG soll, soweit wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen, Niederschlagswasser von demjenigen verwertet werden, bei dem es anfällt.

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.

Eine konzentrierte Versickerung von Niederschlagswasser, das über das natürliche Ausmaß verschmutzt ist (z.B. von Parkplätzen oder Straßen) wird nicht gestattet. Dieses Wasser ist der öffentlichen Kanalisation zuzuführen.

D HINWEISE

1. Bodendenkmäler

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste usw. entdeckt werden. Diese sind nach dem Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 20 DSchG). Archäologische Denkmäler sind gemäß Hessischem Denkmalschutzgesetz denkmalgeschützt. Sämtliche Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bedürfen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung, die mit Bedingungen und Auflagen verbunden sein kann.

2. Leitungsschutz

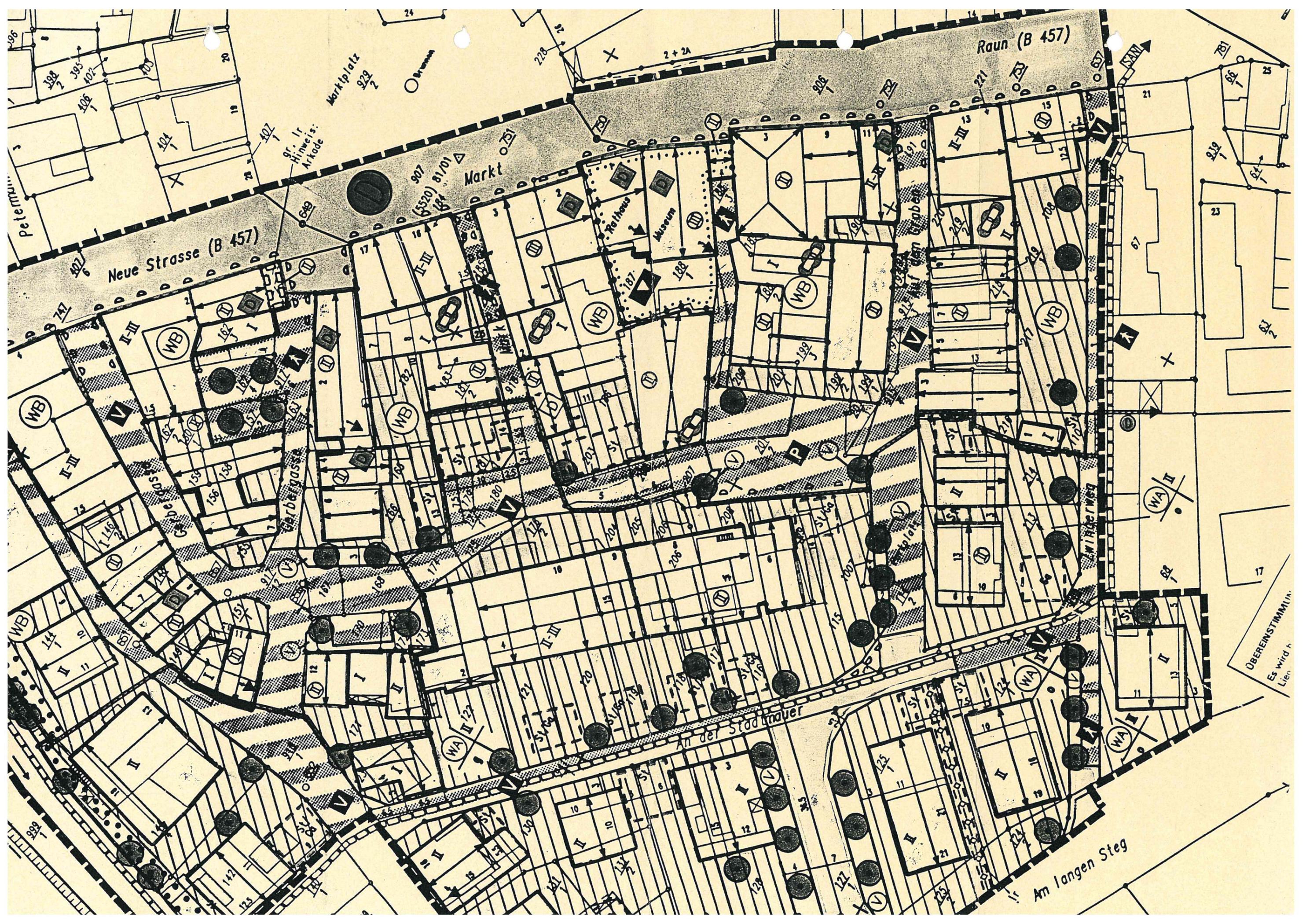
Bei Erd- und Pflanzarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz von Leitungen zu beachten.

3. Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung und beigefügter Begründung.

4. Bergbau

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird von zwei erloschenen Eisenerzfeldern überdeckt, in denen bergbauliche Untersuchungsarbeiten durchgeführt wurden. Die Lage dieser bergbaulichen Arbeiten ist hier nicht bekannt. Es wird daher empfohlen, bei geplanten Baumaßnahmen auf Spuren alten Bergbaus zu achten. Gegebenenfalls sind entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu treffen.



Raun (B 457)

Neue Strasse (B 457)

Markt

An der Stadtmauer

Am langen Steg

ÜBEREINSTIMMUNG
Es wird h.
Lien

Petermann

Marktplatz 229

91. Ir
Himmel's
Arkade

Rathaus
Museum

91. Ir
Himmel's
Arkade

WB

WB

WB

WB

WB

WB

WB

WB

WB

WA II/2

WB

WA II/1

WA II

WA II

WB

WB

WB

WA II

WB

WA II

WA II

WB

WB

WB

WA II

WB

WA II

WA II