

Stadt Nidda, Stt. Ober-Widdersheim

Bebauungsplan „Im oberen Rohrfeld“

1. Änderung

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 134), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193)
- Hess. Naturschutzgesetz i.d.F. vom 16.04.1996 (GVBl. I S. 145), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 364) und vom 01.10.2002 (GVBl. S. 617)
- Hess. Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 274-318)

1 Zeichenerklärung

- | | | |
|---------|--|--|
| 1.1 | | Katasteramtliche Darstellungen |
| 1.1.1 | | Flurnummer |
| 1.1.2 | | Polygonpunkt |
| 1.1.3 | | Flurstücksnummer |
| 1.1.4 | | Vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen |
| 1.2 | | Planzeichen / planzeichnerische Festsetzungen |
| 1.2.1 | | Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) 1 BauGB) |
| 1.2.1.1 | | Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO) |
| 1.2.2 | | Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) 1 BauGB) |
| 1.2.2.1 | | Grundflächenzahl (GRZ = 0,3) |
| 1.2.2.2 | | Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze (Z = I) |
| 1.2.3 | | Bauweise, Baugrenzen (§ 9(1) 2 BauGB) |
| 1.2.3.1 | | Baugrenze
Überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche |
| 1.2.3.2 | | offene Bauweise |
| 1.2.4 | | Verkehrsflächen/ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9(1) 11 BauGB) |
| 1.2.4.1 | | hier: Fußweg, wasserdurchlässig befestigt |
| 1.2.5 | | Grünflächen (§ 9(1)15 BauGB) |
| 1.2.5.1 | | öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Kinderspielplatz |
| 1.2.6 | | Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1) 25a) |
| 1.2.6.1 | | Anpflanzung von Bäumen |
| 1.2.7 | | Sonstige Planzeichen |
| 1.2.7.1 | | Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung |
| 1.2.7.2 | | bauseitige Abgrenzung von Bebauung freizuhaltender Bereiche (Waldabstand: rd. 35 m vom tatsächlichen Baumbestand) (informelle Darstellung !) |
| 1.2.7.3 | | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes (§ 9(7) BauGB) |

2. Textliche Festsetzung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Im oberen Rohrfeld“ ändert/ergänzt mit Erlangung der Rechtskraft die ihren räumlichen Geltungsbereich betreffenden, hier aufgeführten Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes.

Alle sonstigen, hier nicht angeführten Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Im oberen Rohrfeld“ gelten unverändert fort!

3 Hinweise

Bodenschutzgesetz
Der Abfallwirtschaftsbetrieb des Wetteraukreises weist auf die Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes hin:
Werden innerhalb des Geltungsbereiches im Rahmen von Baumaßnahmen Bodenkontaminationen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Staatliches Umweltamt Frankfurt, die Stadt Nidda, die nächste Polizeidienststelle oder der Abfallwirtschaftsbetrieb des Wetteraukreises zu benachrichtigen, um die weitere Vorgehensweise abzustimmen. Die Baumaßnahmen sind bis zu einer Entscheidung einzustellen.

Zur Sicherung der ordnungsgemäßen Behandlung und Verwertung von Erdaushub, Bauschutt und Straßenaufbruch ist die gemeinsame Richtlinie für die Verwertung von Bodenmaterial, Bauschutt und sonstige Abgrabungen, veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen vom 14. Okt. 2002 und das Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ Stand 04.04.2006 vom Regierungspräsidium Darmstadt, Abt. Umwelt Frankfurt zu beachten bzw. anzuwenden.

3. Vermerke

A. Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2(1) i.V.m. § 13 BauGB:**
 - Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung 12.12.2006
 - ortsübliche Bekanntmachung im Kreisanzeiger 20.01.2007
- Gelegenheit zur zur Stellungnahme gem. § 13(2) Nr. 2 und 3 BauGB:**
 - ortsübliche Bekanntmachung im Kreisanzeiger 20.01.2007
 - Anschreiben an die Behörden und Träger öff. Belange 22.01.2007
 - öffentliche Auslegung in der Stadtverwaltung / Bauamt 29.01. bis 03.03.2007
- Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB**
 - Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung 08.05.2007

Nidda, den 09.05.2007

DS



Der Magistrat

[Signature]

Bürgermeisterin

B. Vermerk über das Inkrafttreten des Bebauungsplans

- Der Bebauungsplan „Im oberen Rohrfeld“, 1. Änderung im Stadtteil Ober-Widdersheim, bestehend aus Planzeichnung und Textfestsetzung, wird hiermit ausgefertigt.

Nidda, 11.05.2007

DS



Der Magistrat

[Signature]

Bürgermeisterin

- Die Satzung ist aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Nidda entwickelt und tritt gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.
- Ortsübliche Bekanntmachung im Kreisanzeiger 26.05.2007

Nidda, 29.05.2007

DS

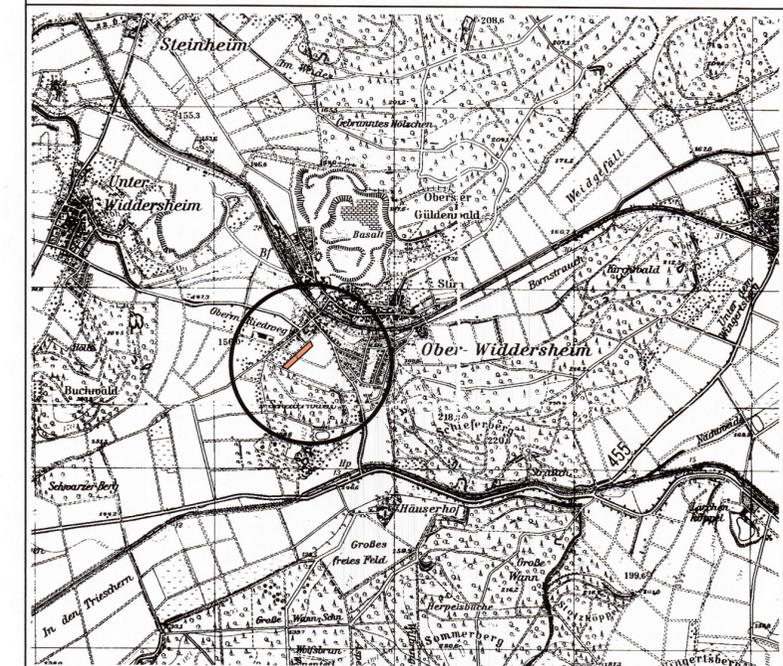


Der Magistrat

[Signature]

Bürgermeisterin

Übersichtskarte 1 : 25.000



Datum: 09 / 2006
zul. überarb.: 03 / 2007
Vermessung:
Bearbeiter: M. Rück
digit. Bearb.: P. Adelhelm
in: PolyGis 8.5
geprüft:

Stadt Nidda, Stt. Ober-Widdersheim

Bebauungsplan „Im oberen Rohrfeld“

1. Änderung

- SATZUNG -

26. Juni 2007

Plangröße (in cm)
ca. 75 x 42
Maßstab
1 : 1.000

PLANUNGSGRUPPE PROF. DR. V. SEIFERT

Regionalplanung * Stadtplanung * Landschaftsplanung

Breiter Weg 114,

35440 Linden - Leihgestern

Tel.: 06403/9503-17 Fax: 06403/9503-30 e-Mail: mrueck@seifertplan.de

