

geht Ihnen anbei wieder zu. Die dritte Ausfertigung habe ich dem Kreisausschuß übersandt.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Zustellung Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist bei meiner Behörde schriftlich (Regierungspräsident in Darmstadt, Luisenplatz 2, Postfach 11 07 40, 6100 Darmstadt) oder mündlich zur Niederschrift Dienstgebäude Rheinstraße 62, 6100 Darmstadt) zu erheben.

Anlagen

Plan

Im Auftrage

gez. Rohrmann

In Durchschrift

An den
Kreisausschuß
des Wetteraukreises

6360 Friedberg



3/5. Fran-Dyck

mit der Bitte um Kenntnisnahme übersandt. Eine Ausfertigung des Bebauungsplanes nebst Begründung und Unterlagen sind für Ihre Akte beigelegt.

Anlagen

Akten
Plan

Im Auftrage

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Rohrmann'. The signature is fluid and cursive, written over a diagonal line that extends from the top right towards the center.

(Rohrmann)

Betr.: Bebauungsplan Nr. 27 »Weinberg« in der Gemarkung Schwalheim, einschließlich Landschaftsplan.

Der Regierungspräsident in Darmstadt hat mit Bescheid vom 20. 4. 1983, Az. V 3-61 d 04/01 - Schwalheim -, den von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Nauheim am 2. 9. 1982 beschlossenen Bebauungsplan Nr. 27 »Weinberg« in der Gemarkung Schwalheim mit Landschaftsplan wie folgt genehmigt:

Der von Ihnen mit Antrag vom 1. 2. 1983 vorgelegte, bei mir am 8. 2. 1983 eingegangene Bebauungsplan Nr. 27 »Weinberg« mit Landschaftsplan und das Planaufstellungsverfahren wurden von mir geprüft. Auf Grund des § 11 des Bundesbaugesetzes (BBauG) wird der Bebauungsplan Nr. 27 »Weinberg« mit Landschaftsplan genehmigt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

Im Süden durch die Brunnenstraße (K 175).

Im Osten durch die Flurstücke Gemarkung Schwalheim, Flur 2, Flurstücke 433/6 sowie 431/1 (Weg), Flurstück 480 (Weg) und 400 (Weg).

Im Norden durch den Weg Gemarkung Schwalheim, Flur 2, Flurstück 342/1, des weiteren durch die Flurstücke Gemarkung Schwalheim, Flur 2, Flurstücke 95, 96, 97, 98, 569/3, 549/1, 548/1, 569/2 (Weg) und die Kreisstraße K 174 (Schwalheimer Hauptstraße).

Im Westen durch die Flurstücke Gemarkung Schwalheim, Flur 1, Flurstücke 230/5, 230/3, 230/4, 853 (Weg) sowie das Flurstück 591/1 (Schwalheimer Hauptstraße - K 174).

Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung und der Landschaftsplan können gemäß § 12 BBauG ab heute während der Dienststunden von montags bis donnerstags in der Zeit von 7.30 bis 12.30 Uhr und von 13.00 bis 16.30 Uhr, freitags von 7.00 bis 13.00 Uhr, bei der Stadtverwaltung Bad Nauheim, Stadtplanungsamt, Parkstraße 36, Zimmer 40, eingesehen werden.

Darüber hinaus wird der genehmigte Bebauungsplan nebst Begründung und Landschaftsplan gleichzeitig gemäß § 7 HGO in Verbindung mit § 5 der Hauptsatzung der Stadt Bad Nauheim in der Fassung vom 5. 3. 1982 in der Zeit vom

1. Juni 1983 bis einschließlich 6. Juli 1983

während der obengenannten Dienststunden beim Stadtplanungsamt Bad Nauheim, Parkstraße 36, Zimmer 40, öffentlich ausgelegt.

Gemäß § 155a BBauG ist eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des Bundesbaugesetzes beim Zustandekommen des Bebauungsplans, mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung und die Bekanntmachung, unbeachtlich wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift nicht innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Stadt geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen.

Auf die Vorschriften des § 44c Abs. 1 Satz 1 und 2 des Bundesbaugesetzes über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch den Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Mit dieser Bekanntmachung - spätestens jedoch nach Vollendung der öffentlichen Auslegung - wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Der Magistrat
der Stadt Bad Nauheim
Rohde, Bürgermeister

Bad Nauheim, den 16. Mai 1983

Die Übereinstimmung mit dem Original wird
mit bescheinigt.

im, d. 31.5.1983



(Krausgriff)
Inspektor

Betr.: Bebauungsplan-Nr. 27 »Weinberg« in der Gemarkung Schwalheim, einschließlich Landschaftsplan

Der Regierungspräsident in Darmstadt hat mit Bescheid vom 20. 4. 1983, Az. V 3-61 d 04/01 - Schwalheim -, den von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Nauheim am 2. 9. 1982 beschlossenen Bebauungsplan Nr. 27 »Weinberg« in der Gemarkung Schwalheim mit Landschaftsplan wie folgt genehmigt:

Der von Ihnen mit Antrag vom 1. 2. 1983 vorgelegte, bei mir am 8. 2. 1983 eingegangene Bebauungsplan Nr. 27 »Weinberg« mit Landschaftsplan und das Planaufstellungsverfahren wurden von mir geprüft.

Auf Grund des § 11 des Bundesbaugesetzes (BBauG) wird der Bebauungsplan Nr. 27 »Weinberg« mit Landschaftsplan genehmigt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

Im Süden durch die Brunnensstraße (K 175).

Im Osten durch die Flurstücke Gemarkung Schwalheim, Flur 2, Flurstücke 433/8 sowie 431/1 (Weg), Flurstück 480 (Weg) und 400 (Weg).

Im Norden durch den Weg Gemarkung Schwalheim, Flur 2, Flurstück 342/1, des Weiteren durch die Flurstücke Gemarkung Schwalheim, Flur 2, Flurstücke 95, 96, 97, 98, 569/3, 549/1, 548/1, 565/2 (Weg) und die Kreisstraße K 174 (Schwalheimer Hauptstraße).

Im Westen durch die Flurstücke Gemarkung Schwalheim, Flur 1, Flurstücke 230/5, 230/3, 230/4, 853 (Weg) sowie das Flurstück 591/1 (Schwalheimer Hauptstraße - K 174).

Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung und der Landschaftsplan können gemäß § 12 BBauG ab heute während der Dienststunden von montags bis donnerstags in der Zeit von 7.30 bis 12.30 Uhr und von 13.00 bis 16.30 Uhr, freitags von 7.00 bis 13.00 Uhr, bei der Stadtverwaltung Bad Nauheim, Stadtplanungsamt, Parkstraße 36, Zimmer 40, eingesehen werden.

Darüber hinaus wird der genehmigte Bebauungsplan nebst Begründung und Landschaftsplan gleichzeitig gemäß § 7 HGO in Verbindung mit § 5 der Hauptsatzung der Stadt Bad Nauheim in der Fassung vom 5. 3. 1982 in der Zeit vom

1. Juni 1983 bis einschließlich 6. Juli 1983

während der obengenannten Dienststunden beim Stadtplanungsamt Bad Nauheim, Parkstraße 36, Zimmer 40, öffentlich ausgelegt.

Gemäß § 155a BBauG ist eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des Bundesbaugesetzes beim Zustandekommen des Bebauungsplans, mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung und die Bekanntmachung, unbeachtlich wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift nicht innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Stadt geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen.

Auf die Vorschriften des § 44c Abs. 1 Satz 1 und 2 des Bundesbaugesetzes über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch den Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Mit dieser Bekanntmachung - spätestens jedoch nach Vollendung der öffentlichen Auslegung - wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Der Magistrat
der Stadt Bad Nauheim
Rohde, Bürgermeister

Bad Nauheim, den 16. Mai 1983

Die Übereinstimmung mit dem Original wird hiermit bescheinigt.

Bad Nauheim, d. 31.05.1983



(Krausgrill)
Inspektor



STADT BAD NAUHEIM DER MAGISTRAT

DER MAGISTRAT · POSTFACH 1669 · 61216 BAD NAUHEIM

TELEFON (06032) 343-1
DURCHWAHL (06032) 343- 321
TELEFAX (06032) 343-339

Wetteraukreis

Kreisausschuß des Wetteraukreises
-Kreisbauamt-
Postfach 10 06 61

61169 Friedberg/H

RATHAUS FRIEDRICHSTRASSE 3
61231 BAD NAUHEIM
NEBENGEBAUDE Parkstraße 36

ZIMMER 43

SACHBEARBEITER(IN) Zicke

DATUM
17.05.1994

24. MAI 1994 02187
[Handwritten signatures and initials]
1. Wilm
2. Vogt
31/5

[Handwritten notes in a circle]
7/8
N. Peik
→ z.k.

IHR ZEICHEN

UNSER ZEICHEN
61./Zi/be

Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 27 "Weinberg" gemäß §§ 14 und 16 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Nauheim hat in ihrer Sitzung am 28.04.1994 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 27 "Weinberg" zu ändern. Der Beschluß, den Bebauungsplan zu ändern, wurde in der Wetterauer Zeitung am 06.05.1994 ortsüblich bekannt gemacht. Zur Sicherung der Planung hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 09.05.1994 eine Satzung über eine Veränderungssperre beschlossen. Die nach § 16 Abs. 2 (BauGB) erforderliche ortsübliche Bekanntmachung erfolgte in der Wetterauer Zeitung am 14.05.1994. Unter Anwendung des § 12, Satz 2 bis 5 BauGB ist die Satzung am Tage der Bekanntmachung, d.h. am 14.05.1994 in Kraft getreten.

Die Satzung fügen wir unserem Schreiben bei.

[Handwritten signature]
(Billinger)
Amtsleiterin

Herrn Becker z.k.
Herrn Hochhaus
zum Vermerk
31/54

Anlage

Satzung der Stadt Bad Nauheim über die Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 27 "Weinberg" im Stadtteil Schwalheim.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Nauheim hat in ihrer Sitzung am 09. Mai 1994 aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. März 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), in Verbindung mit den §§ 5 und 51 der Hess. Gemeindeordnung in der Fassung vom 1. April 1993 (GVBl. I 1992 S. 534) folgende Satzung beschlossen:

**§ 1
Zu sichernde Planung**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Nauheim hat in ihrer Sitzung am 28. April 1994 beschlossen, den bestehenden Bebauungsplan Nr. 27 "Weinberg" zu ändern. Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird die Veränderungssperre erlassen.

**§ 2
Räumlicher Geltungsbereich**

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 27 "Weinberg". Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist in beigefügter Karte dargestellt, die als Anlage zur Veränderungssperre Teil der Satzung ist.

**§ 3
Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

(1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

(2) Wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

(3) Vorhaben, die vor Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4
Inkrafttreten und Außerkrafttreten
der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre tritt am Tag der Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von 2 Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft.

Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Weinberg" rechtsverbindlich wird.

Hinweise:

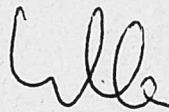
Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2, Satz 2 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.V. mit § 44 Abs. 4 BauGB vom 08. März 1986 (BGBl. I S. 2253) über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile und das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Gemäß § 215 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08. März 1986 und § 5 Abs. 4 der Hessischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 01. April 1993 (GVBl. I 1992 S. 534) wird darauf hingewiesen, daß

1. eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 des Baugesetzbuchs bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung unbeachtlich sind, wenn die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres, die Mängel der Abwägung nicht innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung der Satzung über die Veränderungssperre schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzustellen,
2. gemäß § 5 Abs. 4 der Hessischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 01. April 1993 (GVBl. I 1992 S. 534) für die Rechtswirksamkeit der Satzungen eine Verletzung der Vorschriften der §§ 53, 56, 58, 82 Abs. 3 und des § 88 Abs. 2 unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb von sechs Monaten nach der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung schriftlich unter Bezeichnung der Tatsachen, die eine solche Rechtsverletzung begründen können, gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. § 25 Abs. 6, §§ 63, 74 und 138 bleiben unberührt.

Bad Nauheim, den 11. Mai 1994

Der Magistrat der Stadt Bad Nauheim



(Keller)
Bürgermeister

