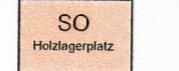


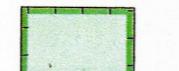
1. Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 1 - 11 BauNVO)



Sondergebiet - nicht gewerblicher Holzlagerplatz (§ 11 BauNVO)

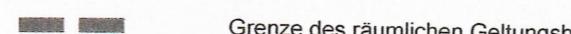
1.2 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 (1) Nr.20,25 und § 9 (6) BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft

- Entwicklungsziel ist eine extensiv genutzte Frischwiese. Die Grünlandnutzung ist hierfür zukünftig extensiv als Mahd durchzuführen. (maximal 2 mal pro Jahr, jeweils nicht vor dem 10.06 und dem 15.09, Abräumen des Mähgutes, keine Düngung)

1.3 Sonstige Planzeichen
(§ 9 (1) Nr.11 und (6) BauGB)



1.4 Ergänzende textliche Festsetzungen gemäß BauGB und HBO für das Sondergebiet - Holzlagerplatz

- Der Holzlagerplatz dient der Trocknung von Brennholz. Die Nutzung ist ausschließlich für private Zwecke zulässig.
- Die maximale Höhe der Holzstapel beträgt 2m, die maximale Breite ebenfalls 2m, das maximal zulässige Lagervolumen beträgt 1.000 m³.
- Als Abdeckung sind nur dunkle Folien/Planen o.ä. zulässig, welche zusätzlich mit mindestens einer weiteren Reihe Holz zu beschweren und abzudecken sind.
- Gelagert werden darf nur unbehandeltes Holz aus der Forstwirtschaft und der Landschaftspflege. Die Lagerung von Bau- oder Abruchholz, Paletten u.ä. ist nicht zulässig.
- Der Bau von Schuppen, Überdachungen, Seitenwänden oder anderer Hilfskonstruktionen sowie die Einzäunung des Geländes ist nicht zulässig.
- Flächenbefestigungen sind mit Ausnahme einer bis zu 20m² großen geschotterten Zufahrt nicht zulässig.
- Das Befahren des Lagerplatzes ist nur bei Trockenheit zulässig.

2. Nachrichtliche Darstellungen



Uferbereich gemäß § 23 HWG

3. Hinweise

3.1 Erdarbeiten

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der Archäologischen Denkmalpflege bzw. der Unteren Denkmalschutzbehörde des Wetteraukreises zu melden.

3.2 Wasserwirtschaft

Der Geltungsbereich befindet sich in der qualitativen Zone II des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirkes. Die Ver- und Gebote der Verordnung sind zu beachten.

3.3 Altlasten/Bodenkontaminationen

Altlasten oder Ablagerungen sowie andere Bodenkontaminationen sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht bekannt und auch nicht zu vermuten. Werden im Rahmen der Baumaßnahmen dennoch Bodenkontaminationen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen können, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, die nächste Polizeidienststelle oder der Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises zu benachrichtigen.

3.4 Verkehr

Das Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement bzw. der Wetteraukreis übernehmen in Bezug auf die von der K 199 ausgehenden Emissionen keinerlei Forderungen hinsichtlich Lärm-, Abgas- und Erschütterungsschutz.

3.5 Sicherheitshinweise

Bei der Lagerung ist auf einen sicheren Stand der Holzstapel zu achten. Gestapelt werden darf nur gepaltes Holz. Die Holzstapel sind an beiden Enden durch kreuzweises Aufschichten zu sichern.

4. Rechtsgrundlagen

- Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- Die Bauutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990.
- Die Hessische Bauordnung (HBO) vom 15.01.2011 zur Zeit der maßgeblichen, öffentlichen Auslegung des Planes.

5. Verfahrensvermerk

1. Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 24.01.2012 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.07.2012 im Kreis-Anzeiger ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs in der Zeit vom 30.07.2012 bis 10.08.2012.
3. Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom Mai 2012 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 30.07.2012 bis 31.08.2012 beteiligt.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom Oktober 2012 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 28.01.2013 bis 01.03.2013 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom Oktober 2012 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. (2) BauGB in der Zeit vom 28.01.2013 bis 28.02.2013 öffentlich ausgelegt.
6. Die Stadt Nidda hat mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 23.04.2013 den Bebauungsplan gem. § 10 (1) BauGB in der Fassung vom März 2013 als Satzung beschlossen.

04. Sep. 2013

Nidda, den

Bürgermeister

Jan-Peter Sehm



6. Ausgefertigt

04. Sep. 2013

Nidda, den

Bürgermeister

Jan-Peter Sehm



Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 06.09.2013 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

09. Sep. 2013

Nidda, den

Bürgermeister

Jan-Peter Sehm



Bauleitplanung der Stadt Nidda Bebauungsplan Nr. Sch 3 "Falltorwiesen" im Stadtteil Schwickartshausen



Ausfertigung

Planfassung: März 2013	Datum: 23.05.2013
Bearbeitung: A. Zettl	Geprüft: A. Zettl
GIS/CAD: B.Wasmus/A. Zettl	Daten- grundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation - Stand 03/2012

Planungsbüro Zettl

Südhang 30
35394 Gießen
Tel.: 0641 49410-349
Fax.: 0641 49410-359
email: info@planungsburo-zettl.de
Internet: www.planungsburo-zettl.de

Planungsbüro ZETTL
Bauleitplanung - Landschaftsplanung - Geoinformatik