



Table with 6 columns: Art der baulichen Nutzung, WA-Nr., GRZ, GFZ, Bauweise, Vollgeschoss, Gebäudehöhe (u. NN). Rows 1-6.

RECHTSGRUNDLAGEN
Das Baugesetzbuch (BauGB, i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011), die Baunutzungsverordnung (BauNVO, i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993), die Planzeichenverordnung (PlanZVO, i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011) und die Hess. Bauordnung (HBO, vom 15.01.2011).

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

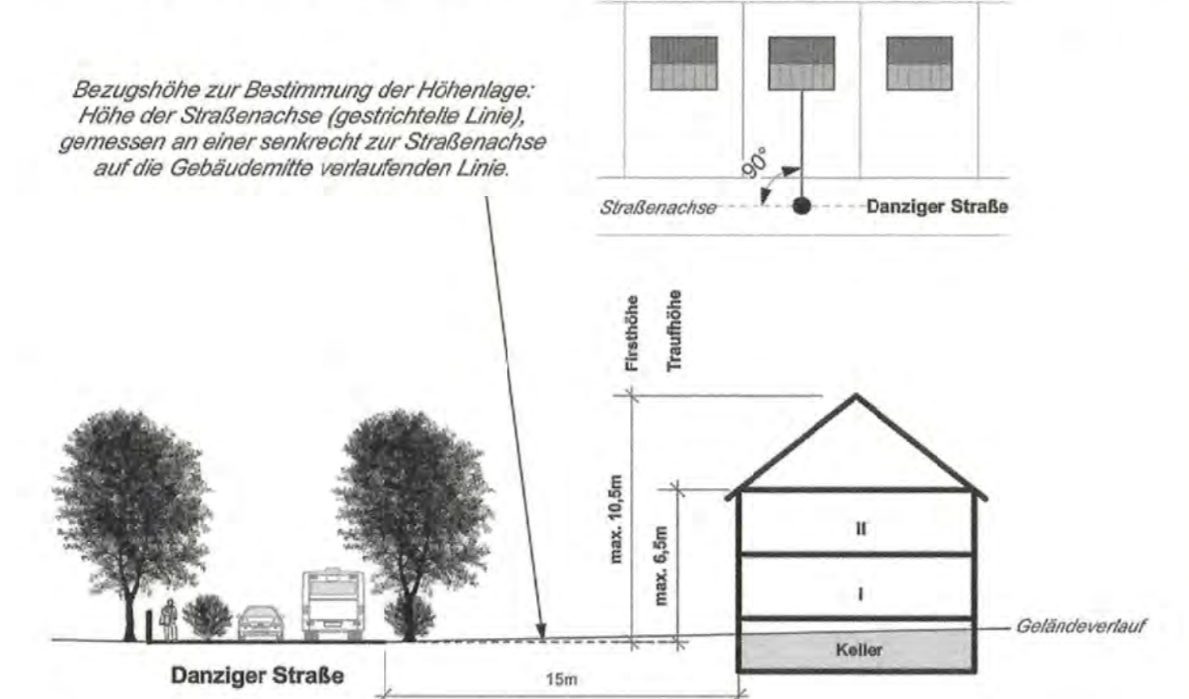
1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 6 BauNVO)

1.1.1 Die nach § 4 (3) BauNVO vorgesehenen Ausnahmen im allgemeinen Wohngebiet werden nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans.

1.2 Maß der baulichen Nutzung und Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 und § 18 BauNVO)

1.2.1 Im Bereich WA 1 dürfen bauliche Anlagen eine Traufhöhe (TH) von 8,5 m und eine Firsthöhe (FH) von 10,5 m nicht überschreiten. Bezugshöhe für die Bestimmung der Höhenlage baulicher Anlagen ist die Höhe der angrenzenden Danziger Straße (Straßenmitte), gemessen an einer senkrecht zur Straßennachse auf die Gebäude- mitte verlaufenden Linie. Maßgebend zur Bestimmung der Traufhöhe (TH) im Bereich WA 1 ist der Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut (Trauflinie). Bei Flachdächern entspricht die Höhe der Oberkante der baulichen Anlage der Traufhöhe. Abweichend gilt bei Gebäuden mit Staffelgeschoss als Trauflinie die Oberkante der Geschosdecke des obersten Vollgeschosses. Die Firsthöhe (FH) wird definiert durch die Oberkante der Dachhaut der Hauptfirstlinie(n) der baulichen Anlage.

Ermittlung der Höhe baulicher Anlagen und deren Höhenlage im Teilbereich WA 1



1.2.2 Die in den Bereichen WA 2 - 6 festgesetzten maximal zulässigen Gebäudehöhen in Metern über Normalnull (ü.NN) beziehen sich auf die Oberkante (OK) der baulichen Anlage (Dachhaut).

1.3 Maß der baulichen Nutzung und Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO)

1.3.1 In den Teilbereichen WA 2 - 6 darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von:

- 1. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und
2. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,
bis zu einer Grundflächenzahl von 0,7 überschritten werden.

1.4 Maß der baulichen Nutzung und Geschossflächenzahl sowie die Zahl der zulässigen Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 21a Abs. 1 und Abs. 4 Nr. 1 BauNVO)

1.4.1 Garageschosse werden nicht auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse angerechnet.

1.4.2 Garageschosse bleiben bei der Ermittlung der Geschossfläche unberücksichtigt.

1.5 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO)

1.5.1 In den Bereichen WA 2 - 6 sind Überschreitungen der festgesetzten Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile um bis zu 1,5 m auf einer Länge von maximal einem Drittel der Gebäudelänge zulässig.

1.6 Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB i.V.m. § 6 Abs. 11 HBO)

1.6.1 Abweichend von § 6 Abs. 5 HBO beträgt in den Bereichen WA 2 - 6 die Tiefe der Abstandsflächen 0,3 H, die Tiefe der Abstandsflächen muss mindestens 3 m betragen.

1.7 Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

1.7.1 Im Bereich WA 1 müssen Garagen und Carports einen Mindestabstand von 5 m zur öffentlichen Straßenfläche aufweisen.

1.8 Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

1.8.1 Im Bereich WA 1 ist je Wohngebäude max. 1 Wohneinheit zulässig.

1.8.2 Im Bereich WA 2 sind je Wohngebäude max. 8 Wohneinheiten zulässig.

1.8.3 Für die Bereiche WA 3 bis WA 6 gelten folgende Regelungen:

Table with 2 columns: Teilbereiche, höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten der Wohneinheiten je Wohngebäude. Rows WA 3, WA 4, WA 5, WA 6.

1.8.4 Von den Bestimmungen in Ziff. 1.8.3 können geringfügige Abweichungen zugelassen werden sofern die Gesamtzahl der Wohneinheiten für die Bereiche WA 3 - WA 6 insgesamt 44 Wohneinheiten nicht überschreitet.

1.9 Anschluss der Baugebiete an Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

1.9.1 Als Anschluss für die Bereiche WA 3 - WA 6 wird die Straße „Am Kaiserberg“ festgesetzt.

1.10 Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

1.10.1 In den Bereichen WA 2 - 6 sind innerhalb der als „Fläche für Gemeinschaftsanlagen - Garageschoss (GG)“ umgrenzten Flächen je Wohngebäude ein Garageschoss zu errichten. Die nach Festsetzung Nr. 2.6 erforderlichen Stellplätze sind in den festgesetzten Garageschossen nachzuweisen.

1.11 Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

1.11.1 Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

1.12 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie sonstige Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 i.V.m. Nr. 20 BauGB)

1.12.1 Alle Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind mit standortheimischen Laubgehölzen vorzunehmen. Hierzu zählen insbesondere die in der nachfolgenden beispielhaften Pflanzliste aufgeführten Arten. Alle Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, abgängige sind durch Neuanpflanzungen gleichwertiger Pflanzen zu ersetzen.

1.12.2 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zu mind. 80 % als Grünflächen anzulegen und dauerhaft grünheitsreich zu unterhalten. Die Flächen sind zu mindestens 30 % durch klein- bis mittelkronige Bäume und Sträucher zu gliedern.

1.12.3 Fußwege und private Stellplätze sind, soweit wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen, wasserdurchlässig zu befestigen (z.B. weifugiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergewundene Wegegedecke, Schotterrasen).

1.12.4 Die Anzahl der in der Planzeichnung zeichnerisch festgesetzten Baum- und Strauchstandorten ist verbindlich. Im Zuge der Ausführungsplanung sich ergebende Abweichungen von den Standorten sind zulässig.

1.12.5 Die in der Planzeichnung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzten Flächen sind als Grünflächen anzulegen und durch die kronenschlüssige Anpflanzung von standortheimischen Laubgehölzen zu gliedern. (Ausführungshinweise zu Pflanzabständen: großkronige Bäume: 10 - 12 m, klein- bis mittelkronige Bäume: 6 - 8 m, Sträucher: 1 - 2 m). Die Anlage von Fahrgewegen in diesen Flächen ist nicht zulässig.

1.12.6 Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist in Zisternen (der Anteil des Rückhaltevolumens beträgt mind. 20 l/qm überdachter Grundfläche) als Brauchwasser aufzufangen. Das gesammelte Niederschlagswasser ist gem. § 37 Abs. 4 HWG zu verwerten bzw. zu versickern sofern keine wasserwirtschaftlichen oder gesundheitlichen Belange entgegenstehen. Überschüssiges Wasser ist der öffentlichen Kanalisation zuzuführen.

1.12.6 Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist in Zisternen (der Anteil des Rückhaltevolumens beträgt mind. 20 l/qm überdachter Grundfläche) als Brauchwasser aufzufangen. Das gesammelte Niederschlagswasser ist gem. § 37 Abs. 4 HWG zu verwerten bzw. zu versickern sofern keine wasserwirtschaftlichen oder gesundheitlichen Belange entgegenstehen. Überschüssiges Wasser ist der öffentlichen Kanalisation zuzuführen.

1.12.6 Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist in Zisternen (der Anteil des Rückhaltevolumens beträgt mind. 20 l/qm überdachter Grundfläche) als Brauchwasser aufzufangen. Das gesammelte Niederschlagswasser ist gem. § 37 Abs. 4 HWG zu verwerten bzw. zu versickern sofern keine wasserwirtschaftlichen oder gesundheitlichen Belange entgegenstehen. Überschüssiges Wasser ist der öffentlichen Kanalisation zuzuführen.

1.12.6 Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist in Zisternen (der Anteil des Rückhaltevolumens beträgt mind. 20 l/qm überdachter Grundfläche) als Brauchwasser aufzufangen. Das gesammelte Niederschlagswasser ist gem. § 37 Abs. 4 HWG zu verwerten bzw. zu versickern sofern keine wasserwirtschaftlichen oder gesundheitlichen Belange entgegenstehen. Überschüssiges Wasser ist der öffentlichen Kanalisation zuzuführen.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 Gestaltung der Baukörper (Staffelgeschosse) gem. § 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO

Die Außenwände von Staffelgeschossen, die keine Vollgeschosse sind, müssen sich in Material oder Farbe gegenüber den darunter liegenden Geschossen absetzen. Im Bereich WA 1 wird das Staffelgeschoss auf der Nordseite platziert.

2.2 Dachform und -neigung gem. § 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO

Im Bereich WA 1 sind nur Flach-, Sattel-, Zelt- und Walmdächer zulässig. Mansarden-, Tonnen-, Pult- und Krüppelwalmdächer sind in allen Baugebieten unzulässig. Die zulässige Dachneigung beträgt 0° - 35°.

2.3 Dachgestaltung und -aufbauten gem. § 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO

Die Dachdeckung geneigter Dächer ist den Farbtonen rot, anthrazit oder dunkelgrau zulässig. Dabei sind stark reflektierende Materialien, wie z.B. glasierte Ziegel oder glänzend engobierte Ziegel nicht zulässig. Eine Dachbegrünung ist allgemein zulässig.

Dachaufbauten und -einschnitte, wie z. B. Gauben, dürfen in der Summe ihrer Breite ein Drittel der Trauflänge der jeweiligen Dachseite nicht überschreiten, wobei ein Abstand von mindestens 1,00 m zu den Giebelwänden einzuhalten ist. Ihre Firstlinie muss mindestens 0,50 m unterhalb der Firstlinie das jeweiligen Gebäudeteils liegen.

Dachaufbauten, -einschnitte und Dachflächenfenster sind nur einreihig horizontal nebeneinander zulässig. Aus Gründen des Klimaschutzes können Solaranlagen hiervon ausgenommen werden.

2.4 Material der Außenhaut gem. § 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO

Verkleidungen mit grellfarbenen bzw. hochglänzenden Materialien sind an Fassaden und Sockeln nicht zulässig. Sichtbare Außenwände der Wohnschosse der Gebäude sind zu verputzen, zu verkleiden oder zu verblenden.

2.5 Einfriedungen gem. § 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO

Entlang der Grenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind folgende Einfriedungen auch in Kombination zulässig:
- Hecken bis zu einer Höhe von 1,2 m, mit ausschließlich standortgerechten und gebietstypischen Laubgehölzen,
- Holzzäune oder Drahtgitterzäune bis zu einer Höhe von 1,2 m,
- Mauern bis zu einer Höhe von 0,5 m und Mauerpfeiler bis zu einer Höhe von 1,2 m.

2.6 Anzahl der Stellplätze gem. § 81 Abs. 1 Nr. 4 HBO

In den Bereichen WA 2 - 6 sind je Wohneinheit 1,5 Stellplätze nachzuweisen. Im Bereich WA 1 sind den Garagen oder Carports vorgelagerte Stellplätze nach der Stellplatzsatzung der Stadt Bad Nauheim anrechenbar.

2.7 Gestaltung der Stellflächen für Müll-/Abfallbehälter gem. § 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO

Im Bereich WA 1 sind Stellflächen für Müll-/Abfallbehälter im Grundstücksrandbereich durch Strauchpflanzungen oder intensiv begrünte Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,2 m optisch abzuschirmen.

2.8 Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen gem. § 81 Abs. 1 Nr. 5 HBO

In den Bereichen WA 2 - 6 sind die Garageschosse vollständig mit Erde zu überdecken. Die künftige Geländeoberfläche ist mit weich ausgezogenen Böschungen zu modellieren.

Entlang der Grenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind Stützmauern mit einer Höhe von höchstens 0,8 m zulässig. Diese Stützmauern sind zu begrünen; davon ausgenommen sind Stützmauern aus Naturstein. Pflanzsteine und Böschungssteine sind unzulässig.

2.9 Werbeanlagen gem. § 81 Abs. 1 Nr. 7 HBO

Werbeanlagen dürfen nur an der Stätte der Leistung in baulicher Einheit mit dem jeweiligen Hauptbaukörper errichtet werden. Werbeanlagen dürfen eine Größe von 1 qm je Gebäude nicht überschreiten. Werbeanlagen sind nur im Erdgeschoss zulässig. Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht, Laserlichtanlagen, Lichtanlagen, die in den Himmel strahlen, Werbefahnen sowie bewegliche Schauläden sind nicht zulässig.

3. HINWEISE, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

3.1 Bodendenkmäler

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

3.2 Altlasten, Bodenkontaminationen

Werden im Rahmen von Baumaßnahmen, insbesondere bei Ausschachtungsarbeiten, Bodenkontaminationen und sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, ist umgehend die nach § 15 HalBodSchG (Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz) zuständige Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen.

3.3 Sammlung und Verwertung von Niederschlagswasser

Gemäß § 65 Abs. 2 HWG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in eine Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Darüber hinaus soll gem. § 37 Abs. 4 HWG Niederschlagswasser (z. B. Dachflächenwasser) verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

Für eine konzentrierte Versickerung von Dachflächenwasser über Versickerungsanlagen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, wenn der Flurabstand zum höchsten natürlichen Grundwasserleiter weniger als 1,5 m beträgt. Eine konzentrierte Versickerung von Niederschlagswasser, das über das natürliche Maß verschmutzt ist, wird nicht gestattet. Dieses Wasser ist der öffentlichen Kanalisation zuzuführen.

3.4 Heilquellenschutzgebiet

Das räumliche Geltungsbereich liegt vollständig innerhalb des Heilquellenschutzgebietes der Stadt Bad Nauheim vom 24.10.1984 festgelegten Heilquellenschutzgebietes; hierin in der Zone IIIb zum Schutz gegen quantitative Beeinträchtigungen sowie in der Zone C zum Schutz gegen qualitative Beeinträchtigungen. Die in § 3 der o.g. Schutzgebietsverordnung aufgeführten Verbote sind zu beachten.

3.5 Zeitliche Beschränkung für Rodungsmaßnahmen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Rodungen und der Abriss des Gebäudes nur im Zeitraum von 01.10. bis zum 28.02. durchzuführen.

3.6 Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel

Um Insekten vor dem Massensterben im grellweißen Laternenlicht zu bewahren, soll die Außenbeleuchtung mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln (z.B. Natriumlampen), die nur einen Lichtkegel nach unten auf die Erde strahlen, ausgestattet werden.

3.7 Schutz von Versorgungsleitungen

Pflanzmaßnahmen im Bereich von Versorgungsleitungen sind nur in direkter Abstimmung mit dem Versorgungsträger durchzuführen. Im Falle von Baumpflanzungen sind die einschlägigen technischen Regelwerke: „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ (FGSV, Ausgabe 1989), die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sowie das DVGW Regelwerk GW125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ zu beachten.

3.8 Sicherung der Bodenfunktion / Einbringung von Abbruchmaterial

Es ist beabsichtigt das Abbruchmaterial aus der Harvey-Klinik als Auffüllmaterial für die Geländemodellierung zu verwenden. Hinsichtlich der Anforderungen an die Untersuchung und Bewertung von Verdachtsflächen, altlastverdächtigen Flächen, schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten sowie Anforderungen an die Probenahme, Analytik und Qualitätssicherung ist die hierzu erlassene Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zu berücksichtigen. Bei baulichen Maßnahmen, welche die Bodenfunktion betreffen können, sind die Vorschriften des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) und des Hessischen Gesetzes zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und zur Altlastensanierung (Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz - HalBodSchG) zu beachten.

4. BEISPIELHAFTE PFLANZLISTE

4.1 Großkronige Bäume

- Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn
Quercus robur - Stiel-Eiche
Tilia cordata - Winter-Linde
Fagus sylvatica - Rot-Buche
Acer platanoides - Spitz-Ahorn
Fraxinus excelsior - Gemeine Esche

4.2 Mittel- und kleinkronige Bäume:

- Acer campestre - Feldahorn
Betula pendula - Birke
Carpinus betulus - Hainbuche
Prunus avium - Vogelkirsche
Salix caprea - Salweide
Sorbus aria - Mehlsbeere
Sorbus aucuparia - Eberesche
Sorbus domestica - Speierling

4.3 Sträucher:

- Barberis vulgaris - Gemeiner Sauerdorn
Cornus sanguinea - Roter Hartiegel
Cornus mas - Kornelkirsche
Corylus avellana - Hasel
Crataegus monogyna - Eingriffeliger Weißdorn
Crataegus oxyacantha - Zweigriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus - Pfaffenröhchen
Ligustrum vulgare - Liguster
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Mespilus germanica - Echte Mispel
Rubus spec. - Brombeere, Himbeere
Rosa canina - Hundsrose
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa - Traubenholunder
Viburnum opulus - Gemeinlicher Schneeball (weitere ungefüllte Rosen, nicht aber Kartoffelrose - Rosa rugosa)

4.4 Geeignete Kletterpflanzen zur Gebäudebegrünung:

- Clematis - Arten - Waldrebe
Hedera helix - Gemeiner Efeu
Parthenocissus quinquefolia - Wein
Lonicera - Arten - Gelsichlinge
Spälerobst, Kletterrosen, Zaunrübe, Wicken zur Bepflanzung von Einfriedungen

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Nauheim hat in ihrer Sitzung am 29.11.2011 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 46 "Am Kaiserberg" beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 26.05.2012.

FRÜHZEITIGE UNTERRICHTUNG

Die frühzeitige Unterrichtung gem. § 13a Abs. 3 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung der allgemeinen Ziele und Zwecke sowie der voraussichtlichen wesentlichen Auswirkungen der Planung in der Zeit vom 29.05.2012 bis einschließlich 08.06.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 26.05.2012.

BEHÖRDENBETEILIGUNG

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.10.2012 gem. § 13a Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb der Frist vom einem Monat aufgefordert.

ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte durch öffentliche Auslegung von Planentwurf und Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.10.2012 bis einschließlich 16.11.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. Hauptabsatz erfolgte am 06.10.2012.

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB am 31.01.2013 in der vorliegenden Form von der Stadtverordnetenversammlung nach Abwägung der eingegangenen Anregungen als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt. Die baurechtlichen Festsetzungen gem. § 81 HBO wurden als Satzung beschlossen.

Magistrat der Stadt Bad Nauheim

Bad Nauheim, den 06. FEB. 2013

Bad Nauheim, den 11. FEB. 2013

Bad Nauheim, den 11. FEB. 2013

Bad Nauheim, den 11. FEB. 2013

INKRAFTTRETEN

Gem. § 10 Abs. 3 BauGB wurde der Satzungsbeschluss am 8. 2. 2013 ortsüblich bekanntgemacht. Damit tritt dieser Bebauungsplan inkl. der baurechtlichen Festsetzungen in Kraft.

Magistrat der Stadt Bad Nauheim

Bad Nauheim, den 11. FEB. 2013

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Gemäß § 215 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplans unbeachtlich werden, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Inkrafttreten des Bebauungsplans gegenüber der Stadt Bad Nauheim geltend gemacht worden ist. Ebenfalls unbeachtlich werden eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und Mängel des Abwägungsvorgangs nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Inkrafttreten des Bebauungsplans gegenüber der Stadt Bad Nauheim geltend gemacht worden sind. Entsprechendes gilt, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

ENTSCHÄDIGUNGSREGELUNG

Gemäß § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Absatzes 4 BauGB wird darauf hingewiesen, dass der Entschädigungsbeauftragte Entschädigung verlangen kann, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind und er die Fälligkeit des Anspruchs schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen innerhalb der in § 44 Abs. 4 BauGB näher bezeichneten Frist herbeiführt.

Räumliche Lage des Plangebietes (Ausschnitt TK 25 - unmaßstäblich)



Stadt Bad Nauheim

Bebauungsplan Nr. 46 "Am Kaiserberg"

- Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB -

Stand: Dezember 2012 Maßstab 1 : 1.000

bearb.: Kind / Hausmann gez.: Blinn gepr.: Hausmann

Auftragnehmer: SP PLUS Stadt, Dorf- und Regionalentwicklung

Wingerstraße 28 61231 Bad Nauheim

FON 06032 - 804089-0 FAX 06032 - 804089-19

info@sp-stadtundregion.de www.sp-stadtundregion.de

in Kooperation mit: Groß & Hausmann

Umweltplanung und Städtebau

Bahnhofstraße 22 35098 Weimar (Lahn) FON 04281/2077