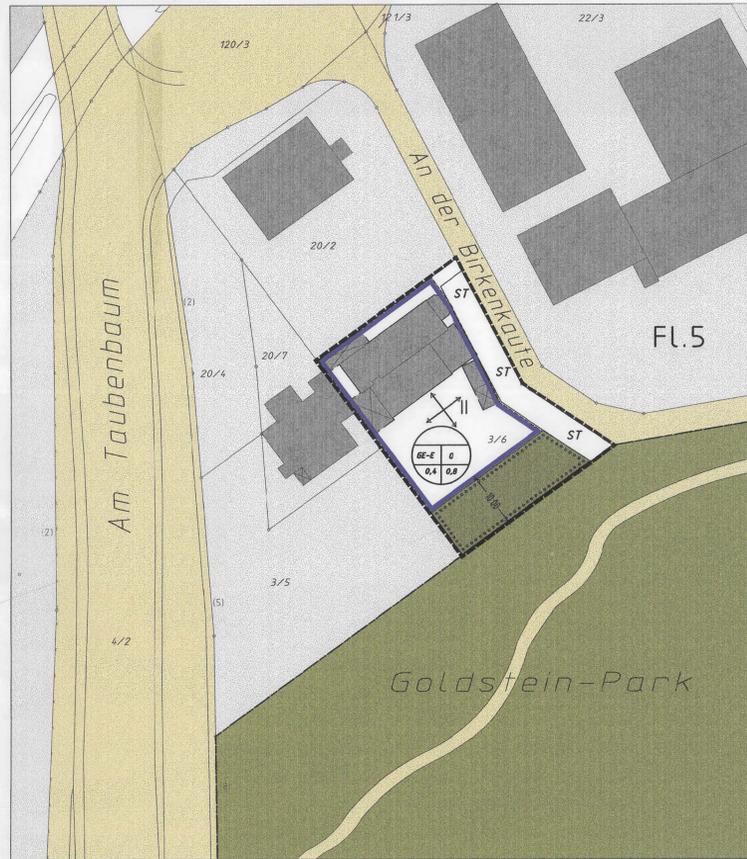


Planzeichenerklärung / Textliche Festsetzungen



- TEIL A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
GREZES DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLAN (S 9 Abs. 7 BauGB)
ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (S 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
GEWERBEGEBIET (S 8 BauNVO) mit Nutzungseinschränkung:
DE HOHE DER BAULICHEN ANLAGEN (S 18 BauNVO)
GRUNDLICHENZAHL (S 19 BauNVO)
GESCHOSSEFLÄCHENZAHL (S 20 BauNVO)
ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (S 20 BauNVO)
BAUWEISE, UBERBAUBARE UND NICHT UBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SOWIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (S 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
OFFENE BAUWEISE (S 22 Abs. 2 BauNVO)
BAUGRENZE (S 23 Abs. 3 BauNVO)
ZULASSIGE FIRSTRICHTUNGEN / HAUPTFIRSTRICHTUNGEN DER GEBÄUDEAUSSENWÄNDE
FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLATZE SOWIE FÜR GARAGEN (S 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
FLÄCHE FÜR STELLPLATZE
GRÜNFLÄCHE (S 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- TEIL B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN
SACHLICHER GELTUNGSBEREICH:
1. VORSCHRIFTEN ÜBER DIE ÄUßERE GESTALTUNG UND BESONDERE ANFORDERUNGEN AN BAULICHE ANLAGEN, WERBEANLAGEN UND WARENAUTOMATEN
BAUKÖRPERGLIEDERUNG:
DACHFORM UND DACHNEIGUNG:
WERBEANLAGEN:
2. VORSCHRIFTEN ÜBER ART, GESTALTUNG UND HOHE VON EINFRIEDRÜNGEN:
3. VORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG DER STELLPLATZE FÜR KRAFTFAHRZEUGE UND DIE GARTNERISCHES GESTALTUNG DER GRUNDSTÜCKSREIFLÄCHEN
ANRECHNUNG VON ANPFLANZUNGEN:
BESONDERE PFLANZFESTSETZUNG:
TEIL C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENER FESTSETZUNGEN (S 9 Abs. 6 BauGB)
HEILQUELLENSCHUTZGEBIET:
TEIL D. HINWEISE
DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER:
VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN, HAUSNUMMER

M. 1 : 500

Verfahren

ÄNDERUNGSBESCHLUSS
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Nauheim hat am 28.04.2005 gemäß §2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, den Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gemäß §19 BauGB zu ändern.

Magistrat der Stadt Bad Nauheim
Bad Nauheim, den 05.02.07.
Witzel (Bürgermeister)

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN
Die beteiligten Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden durch Schreiben vom 07.06.2006 um Stellungnahme gemäß §13 BauGB in Verbindung mit §4 Abs. 2 BauGB gebeten und über die öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs. 2 BauGB unterrichtet.

Magistrat der Stadt Bad Nauheim
Bad Nauheim, den 05.02.07.
Witzel (Bürgermeister)

Beteiligung der Öffentlichkeit
Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung hat in der Zeit vom 01.06.2006 bis einschließlich 03.07.2006 gemäß §13 BauGB in Verbindung mit §3 BauGB öffentlich ausgesetzt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.05.2006 ersichtlich bekannt gemacht.

Magistrat der Stadt Bad Nauheim
Bad Nauheim, den 05.02.07.
Witzel (Bürgermeister)

SATZUNGSBESCHLUSS
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Nauheim hat am 12.10.06 die Änderung des Bebauungsplans gemäß §19 BauGB und §81 Hessische Bauordnung (HBO) als Sitzung beschlossen.

Magistrat der Stadt Bad Nauheim
Bad Nauheim, den 05.02.07.
Witzel (Bürgermeister)

BEKANNTMACHUNG
Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplans wurde gemäß §10 Abs.3 BauGB am 05.02.07 ersichtlich bekannt gemacht. Dabei wurde angegeben, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann.

Magistrat der Stadt Bad Nauheim
Bad Nauheim, den 20.02.07.
Witzel (Bürgermeister)

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

Stadt Bad Nauheim
Bebauungsplan Nr.7 "Am Taubenbaum"
mit integriertem Landschaftsplan
2. Änderung

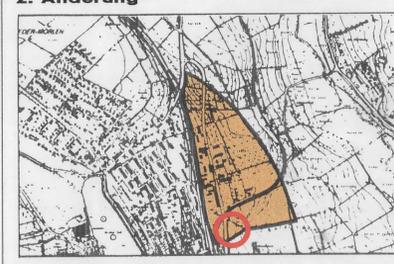


Table with columns: PLANARSTELLUNG, BEBAUUNGSPLAN Nr.7 "Am Taubenbaum", 2. Änderung, GEMEINDE Bad Nauheim, VERFAHREN, PROJECTNR, TITEL, BLNR, INDEX, PLAN, M 1/500, September 2007, DATUM, ÄNDERUNG, GEMEINSCHAFT FÜR KOMMUNALBETRIEBE, LICENZSTAMP, 6946 BAD NAUHEIM, GK, TELEFON, FAX, WEB.

Gesetze und Verordnungen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauteilpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. III 213-1-3, 213-1-4)
Hessische Bauordnung (HBO) vom 18. Juni 2002 (GVBl. I S. 274) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2005 (GVBl. I S. 662)
Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Hessisches Naturschutzgesetz - HONatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. April 1996 (GVBl. I S. 145), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juni 2002 (GVBl. I S. 364)
Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmäler (Hessisches Denkmalschutzgesetz) in der Fassung 5. September 1986 (GVBl. S. 262,270), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 2001 (GVBl. S. 434,439)

Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften
Eine Verletzung der in §214 Abs.1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie Mängel der Abwägung oder Aufhebung einer zulässigen Nutzung) bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entscheidung schriftlich bei dem Entscheidungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem diese Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit herbeigeführt wird.

Entschädigungsregelung
Gemäß §44 BauGB kann ein Entschädigungsberechtigter Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB (Vertrauensschaden, Entschädigung in Geld oder durch Übernahme, Entschädigung bei Begründung von Geh-, Fahr- und Leistungsrechten und bei Sanktionen für Befolgungen, Entschädigung bei Änderung oder Aufhebung einer zulässigen Nutzung) bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entscheidung schriftlich bei dem Entscheidungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem diese Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit herbeigeführt wird.

Übereinstimmungsvermerk

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
Amt für Bodenmanagement Büdinger
Friedberg, den 30.01.2007
(Unterschrift)

