



PLANZEICHENERKLÄRUNG / TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

II PLANZEICHENERKLÄRUNG / TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

TEIL A: PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

RENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1/2 3/4

FESTSETZUNGSSCHLÜSSEL:

- 1 Art der baulichen Nutzung
- 2 Bauweise
- 3 GRZ (Grundflächenzahl)
- 4 GFZ (Geschossflächenzahl)

SO SONDERGEBIET INTERNAT (gem. § 11 BauNVO)

Zulässig sind:

- Internatsbetriebe
- Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter

IV ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 20 BauNVO)

als Höchstgrenze, z.B. IV

HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO) wird als zulässige Traufhöhe (Schnittlinie von Außenwand und Dachhaut, bei Flachdächern Attika) und als zulässige Firsthöhe über NN, wie folgt festgesetzt:

Zahl der Vollgeschosse	II	III	IV
max. zulässige Traufhöhe	171,5	176,0	178,5
max. zulässige Firsthöhe	176,5	180,0	183,5

Eine Überschreitung der Höchstwerte für technische Aufbauten (z.B. Fahrstuhlüberfahrten, Lüftungseinrichtungen) sowie Treppenaufgänge um maximal 2 m ist zulässig.

0,35 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 BauNVO)

GRZ 0,35

Die zulässige Grundfläche (GRZ) darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 bezeichneten Anlagen um bis zu 90 % überschritten werden.

GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 20 BauNVO)

GFZ 1,0

Gem. § 21 a Abs. 4 Nr. 3 BauNVO bleiben Stellplätze und Garagen in Vollgeschossen (baulich integriert) bei der Ermittlung der Geschossfläche unberücksichtigt.

Die zulässige Geschossfläche kann ausnahmsweise um die Flächen notwendiger Stellplätze / Garagen, die unter der Gebäudeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden (§ 21 a Abs. 5 BauNVO).

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Die Gebäude können ohne Längenbeschränkung errichtet werden.

BAUGRENZE (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Ausnahmsweise kann die Überschreitung von Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile (Vordächer, Balkone, Erker, Wintergärten, Eingangstreppe u.ä.) um bis zu 1,5 m zugelassen werden.

FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 Abs. 6 BauNVO)

St STELLPLÄTZE

Tga TIEFGARAGE

Gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind in den Baugebieten Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen nur innerhalb der dafür im Bebauungsplan festgesetzten Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO).

ZULÄSSIGE TIEFGARAGENEIN- / AUSFAHRT

geringfügige Verschiebungen können zugelassen werden

MASSNAHMEN SOWIE FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

REGENWASSERRÜCKHALTUNG

Das auf den Dachflächen innerhalb des Baugebietes und den sonstigen befestigten Teilen der Baugrundstücke anfallende nicht schädlich verschmutzte Niederschlagswasser ist über ein getrenntes Leitungssystem in dezentrale, auf den Grundstücken gelegene Regenwasserrückhalteanlage zu leiten. Der Bau von Regenwasserentzugsanlagen ist gem. DIN DVGU-Bestimmungen vorzunehmen. Die Anlagen sind durch einen Überlauf an das örtliche Entwässerungssystem (soweit vorhanden offene Gräben) anzuschließen. Die Entnahme von Brauchwasser (z.B. für Gartenbewässerung) ist zulässig. Das von Straßen und sonstigen Verkehrsflächen abfließende Niederschlagswasser ist in das öffentliche Entwässerungssystem einzuleiten.

BEFESTIGUNG DER GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN

Für die befestigten Teile der Grundstücksfreiflächen sind nur wasser- und luftdurchlässige Ausführungen zulässig. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig. Grundstückszufahrten und Zuwege dürfen nur in der erforderlichen Breite befestigt werden.

MIT GEH- UND FAHRRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

GrFr: Geh- und Fahrrecht für Anlieger des Flurstücks 950/1 der Flur 9 Gemarkung Bad Nauheim

GEBIETE, IN DENEN BESTIMMTE, DIE LUFT ERHEBLICH BEINTRÄCHTIGENDE STOFFE NICHT VERWENDET WERDEN DÜRFEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist für die Wärmeversorgung (Beheizung und Warmwasserversorgung) allgemein nur die Fernwärmeversorgung und die Verwendung von Erdgas zugelassen. Die Verwendung von anderen Brennstoffen ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Emissionswerte von Schwefeldioxid (SO₂), Stickstoffdioxid (NO_x) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera Joule Energiegehalt (Kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffes gleichwertig oder geringer als die Emissionen von Erdgas sind. Je Wohnung ist die Verwendung von festen Brennstoffen mit einer Feuerstelle (offene Kamine, Kaminöfen, Kachelöfen) und höchstens 6 kW Nennleistung zugelassen.

ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

ALLGEMEINE PFLANZFESTSETZUNGEN:

ANRECHNUNG VON ANPFLANZUNGEN

Auf die "Allgemeinen Pflanzfestsetzungen" sind bestehende oder umzupflanzende Gehölzpflanzungen anrechenbar.

GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Die entsprechend der festgesetzten GRZ nicht überbaubaren bzw. nicht für Nebenanlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nutzbaren Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen anzulegen und auf Dauer gärtnerisch zu unterhalten. Dabei sind mindestens 20% gemäß der Pflanzliste zu bepflanzen.

MINDESTBEPFLANZUNG DER STELLPLÄTZE

Stellplätze sind mit Bäumen und Sträuchern gemäß der Pflanzliste zu umpflanzen. Anlagen mit mehr als 4 Stellplätzen sind durch mindestens 1,5 m breite Pflanzinseln so zu gliedern, dass maximal 4 Stellplätze zusammengefasst sind. Je 4 Stellplätze ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 20/25 cm zu pflanzen.

EINFRIEDUNGEN

Für heckenartige Einfriedungen sind ausschließlich Laubgehölze zulässig.

Pflanzliste Bäume

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Castanea sativa	Esskastanie
Juglans regia	Walnuss
Malus spec.	Zierapfel
Malus domestica	Hausapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spec.	veredelte Kirsche
Pyrus communis	Hausbirne
Pyrus spec.	veredelte Birne
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus torminalis	Elbeere
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia vulgaris	holländische Linde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Ulmus glabra	Bergulme

Pflanzliste Sträucher

Acer campestre	Feldahorn
Amygdalius communis	Eisenerle
Cornus mas	gelber Hartriegel
Cornus sanguinea	roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Cytisus scoparius	Besenginster
Euonymus europaeus	Pfefferhütchen
Fagus sylvatica	Buche
Ilex aquifolium	Stechpalme
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera periclymenum	Waldgelbblatt
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schließe
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Ribes alpinum	Bergjohannisbeere
Urtica dioica	Ackerose
Rosa canina	Hundrose
Rosa eglanteria	Weinrose
Rosa multiflora	vielflüchtige Rose
Rosa rubrifolia	Hechtrose
Rosa rugosa	Kartoffelrose
Rubus fruticosus	Brombeere
Rubus idaeus	Himbeere
Sambucus nigra	schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	roter Holunder
Viburnum lantana	wolliger Schneeball
Viburnum opulus	gemeiner Schneeball

BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

ERHALTUNG AUF DAUER

Die anzupflanzenden Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten, zu schützen und erforderlichenfalls zu ersetzen.

ZEITLICHE BINDUNG

Die entsprechend der Festsetzungen vorzunehmenden Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen sind nach Fertigstellung eines Gebäudes, spätestens im darauf folgenden Kalenderjahr abzuschließen. Eine dauerhafte Pflege ist zu gewährleisten.

TEIL B: NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENEN FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

HEILQUELLENSCHUTZGEBIET:

Die gesamte Fläche innerhalb des Geltungsbereiches liegt im Heilquellenschutzgebiet Bad Nauheim, und zwar in der Zone IV (qualitativ) sowie in der Zone C (quantitativ) des mit Verordnung vom 24.10.1984 festgesetzten Heilquellenschutzgebietes Bad Nauheim. Die Sicherheitsvorkehrungen dieser Schutzzone (§ 9 der Verordnung) sind zu beachten. In Bezug auf die Bauvorhaben sind insbesondere folgende Verbote zu nennen:

- Bodeneingriffe über 20 m unter Gelände,
- jede vorübergehende Grundwasserabsenkung (Wasserhaltung),
- jede dauernde Grundwasserentnahme und Grundwasserabsenkung

TEIL C: HINWEISE

DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

FLURSTÜCKSGRENZEN, GRENZSTEINE, FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN, HAUSNUMMER

GESTALTUNGSSATZUNG

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 "Im Sichler" wurde 1986 von der Stadt Bad Nauheim eine Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, die Gestaltung von Einfriedungen, die Gestaltung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge und die gärtnerische Gestaltung der Grundstücksfreiflächen beschlossen.

Die für den Teilbereich c (Bezeichnung gem. Gestaltungssatzung) getroffenen Festsetzungen der Gestaltungssatzung vom 15.8.1986 gelten für den Geltungsbereich der 8. Änderung fort.

SCHUTZ VON UNTERIRDISCHEN LEITUNGEN

Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz von Leitungen zu beachten. Bei Befreiungsmaßnahmen im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen sind ausreichende Pflanzabstände einzuhalten, damit Auswechslungen oder Reparaturen dieser Anlagen ohne zusätzliche Schwierigkeiten vorgenommen werden können. Insbesondere sind Befreiungen so vorzunehmen, dass mit einer Gefährdung der Versorgungsleitungen nicht zu rechnen ist. Bauwerke, wie Einzellösungen und Mauern, sind so zu gründen, dass sie die Leitungen nicht gefährden und bei Aufgrabungen an den Leitungen nicht gefährdet sind.

ARCHÄOLOGISCHE BODENFUNDE

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler entdeckt werden. Bodenfunde, wie z.B. Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde, wie Scherben, Steingeräte, Skelettreste und dergleichen, sind nach § 20 HDSchG unverzüglich dem Hessischen Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege, Schloss Bleibrid/Ostflügel, 63205 Wiesbaden oder der Archäologischen Denkmalpflege des Wetteraukreises zu melden. Funde und Fundstellen sind unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise zu schützen (§ 20 Abs. 3 HDSchG). Bei Bauvorhaben ist gemäß HDSchG mit Bedingungen und Auflagen zu rechnen.

ALTLASTEN

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, Abt. Staatliches Umweltamt Frankfurt, der Magistrat der Stadt Bad Nauheim, 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 Erdmüll, Bauschutt und Straßenaufbruch sind folgende Vorschriften zu beachten bzw. anzuwenden:

1. Gemeinsame Richtlinie für die Verwertung von Bodenmaterial, Bauschutt und Straßenaufbruch in Tagebauen und im Rahmen sonstiger Abgrabungen, veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen vom 14. Oktober 2002, ab S. 3844
2. Hinweise und Empfehlungen zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren, veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen am 13. Mai 2002 ab S. 1753.

GEOGENE GRUNDBELASTUNG

Bei der Erstellung von Freiflächenbereichen ist es empfehlenswert, eine Überprüfung des oberflächennahen Bodenhorizontes auf die für den Standort bekannten geogenen Belastungsparameter Arsen, Blei und Zink durchzuführen.

Überschreiten die Analysewerte des Aushubs die betreffenden Prüfwerte gem. Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (bei Freiflächen im Gartenbereich ist die Nutzungskategorie Kinderspielflächen heranzuziehen) oder werden im Rahmen von Bauarbeiten Bodenkontaminationen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, ist umgehend nach § 4 HAAltlastG das Regierungspräsidium Darmstadt, Abt. Staatl. Umweltamt Frankfurt, die nächste Polizeidienststelle oder der Abfallwirtschaftsbetrieb des Wetteraukreises zu benachrichtigen. Die weitere Vorgehensweise ist dann abzustimmen.

Werden bei der Untersuchung von Bodenansatz erhöhte Arsen-, Blei- oder Zinkwerte ermittelt bzw. andere Bodenkontaminationen angesprochen, so ist für die von der Aushubmaßnahme betroffenen Bereiche zu prüfen, ob hier im Zuge der weiteren Baumaßnahme auch unversiegelte Flächen entstehen sollen. Bei der Rückverfüllung dieser Flächen sind dann die Regelungen des Mustererlasses zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Staatsanzeiger 19/2002 S. 1753) einzuhalten. D.h., es ist bei einer Folgenutzung Vegetationsflächen in Grün- und Freizeitanlagen ein unbelasteter Boden (Qualitätsanforderung: technische Regeln der Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) für Boden, Einbauklasse Z0) in einer Mindeststärke von 0,35 m - gemessen von der Geländeoberkante - einzubauen. Als zusätzliche Sicherung ist der Einbau einer Grabsperre vorzusehen.

ZISTERNEN

Zur Sicherstellung der hygienischen und sicherheitstechnischen Belange bei der Verwertung von Niederschlagswasser aus Zisternen (z.B. Toilettenspülung, Gartenbewässerung, Waschmaschinenbetrieb) sind die Anlagen nach den einschlägigen technischen Regeln (DIN 1988 etc.) auszuführen und zu betreiben. Anforderungen für Bau und Betrieb sind in einem Erlass des Hess. Ministeriums für Umwelt, Energie, Jugend, Familie und Gesundheit vom 04.02.1999 III 7-196 02.37.11 (Staatsanzeiger 1011999 S. 709) enthalten.

HEMALIGE BERGBAU- UND ABBAU-GEBIETE

Der Planungsbereich liegt innerhalb von zwei Bergbauberechtigungen, die kraft Bundesberggesetz im Jahr 1990 erloschen sind. Innerhalb dieser Bergbauberechtigungen ist im Zeitraum von 1870 bis 1880 oberflächennaher Bergbau auf Eisen- und Manganzin in Schächten betrieben worden. Die Schächte sollen teilweise über 50 Meter tief gewesen sein. Nach den Unterlagen der Bergbehörde sind aber die genaue Lage und der Umfang der bergbaulichen Arbeiten nicht mehr feststellbar. Vermutlich wurden die Schächte zu einem späteren Zeitpunkt verfüllt. Angaben über die Durchführung der Verfüllung und Angaben zum Verfüllmaterial liegen nicht vor. Es wird deshalb empfohlen, bei Baumaßnahmen auf Spuren alten Bergbaus zu achten, gegebenenfalls sind entsprechende Sicherheitsmaßnahmen zu treffen.

GESETZE UND VERORDNUNGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, berichtigt 1998, S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planinhaltsverordnung 1980 - PlanVZ 90) vom 18. Dezember 1980 (BGBl. 1991 I, S. 58)

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Juni 2002 (GVBl. I S. 74)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. September 1998 (BGBl. I, S. 2994), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I, S. 1950, 2013),

Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (HessNatG) vom 19. September 1980 (GVBl. I, S. 309), in der Fassung vom 16. April 1998 (GVBl. I, S. 145), zuletzt geändert durch Gesetz vom 1. Oktober 2002 (GVBl. I, S. 614)

Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler (Hessisches Denkmalschutzgesetz) vom 23. September 1974 (GVBl. I, S. 450), in der Fassung vom 5. September 1996 (GVBl. I, S. 262, 270), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 2001 (GVBl. I, S. 434, 439)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 21. Februar 1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359, 1380)

ÜEREINSTIMMUNGSVERMERK

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

AMT FÜR BODENMANAGEMENT UND FÜR WETTERAU-KREIS- KATASTERAMT

Friedberg, den 13.06.2005

VERFAHRENSVERMERKE

Änderungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Nauheim hat am 13.07.04 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB den Änderungsbeschluss gefasst. Dieser Beschluss ist ortsüblich am 29.09.04 bekannt gemacht worden.

Magistrat der Stadt Bad Nauheim

Bad Nauheim, den 11.07.05

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 30.09.04 bis 14.10.04 durchgeführt.

Magistrat der Stadt Bad Nauheim

Bad Nauheim, den 11.07.05

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde nach § 4 BauGB, die Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.11.04 bis 17.12.04 durchgeführt.

Die beteiligten Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durch Schreiben vom 17.11.04 unterrichtet.

Magistrat der Stadt Bad Nauheim

Bad Nauheim, den 11.07.05

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf dieser Bebauungsplanänderung mit der Begründung hat in der Zeit vom 13.12.04 bis einschließlich 18.01.05 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.12.04 ortsüblich bekannt gemacht.

Magistrat der Stadt Bad Nauheim

Bad Nauheim, den 11.07.05

Satzungsbeschluss

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 05.07.05 ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde angegeben, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung des Bebauungsplans in Kraft getreten.

Magistrat der Stadt Bad Nauheim

Bad Nauheim, den 11.07.05

Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften

1. Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und,
2. Mängel der Abwägung

sind gem. § 215 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht in den Fällen der Nr. 1 innerhalb eines Jahres, in den Fällen der Nr. 2 innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt Bad Nauheim geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründet soll, darzulegen.

Entschädigungsregelung

Gem. § 44 BauGB kann ein Entschädigungsberechtigter Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB (Vertrauensschaden, Entschädigung in Geld oder Übernahme, Entschädigung bei Begründung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten und bei Bedingungen für Befreiungen, 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 Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem diese Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Stadt Bad Nauheim

Bebauungsplan Nr. 8

'Im Sichler', 8. Änderung

"Internatsgebäude Carl-Oelemann-Schule"

M. 1: 500

planungsgruppe 4

Umweltplanung für Kommune u. Region GmbH
Dipl.-Ing. Architekten und Stadtplaner SRL
Joachim-Friedrich-Straße 37 D-10711 Berlin
http://www.p4berlin.de e-mail: p4@p4berlin.de
Tel. 030/8968080 Fax 030/8916688 März 2005