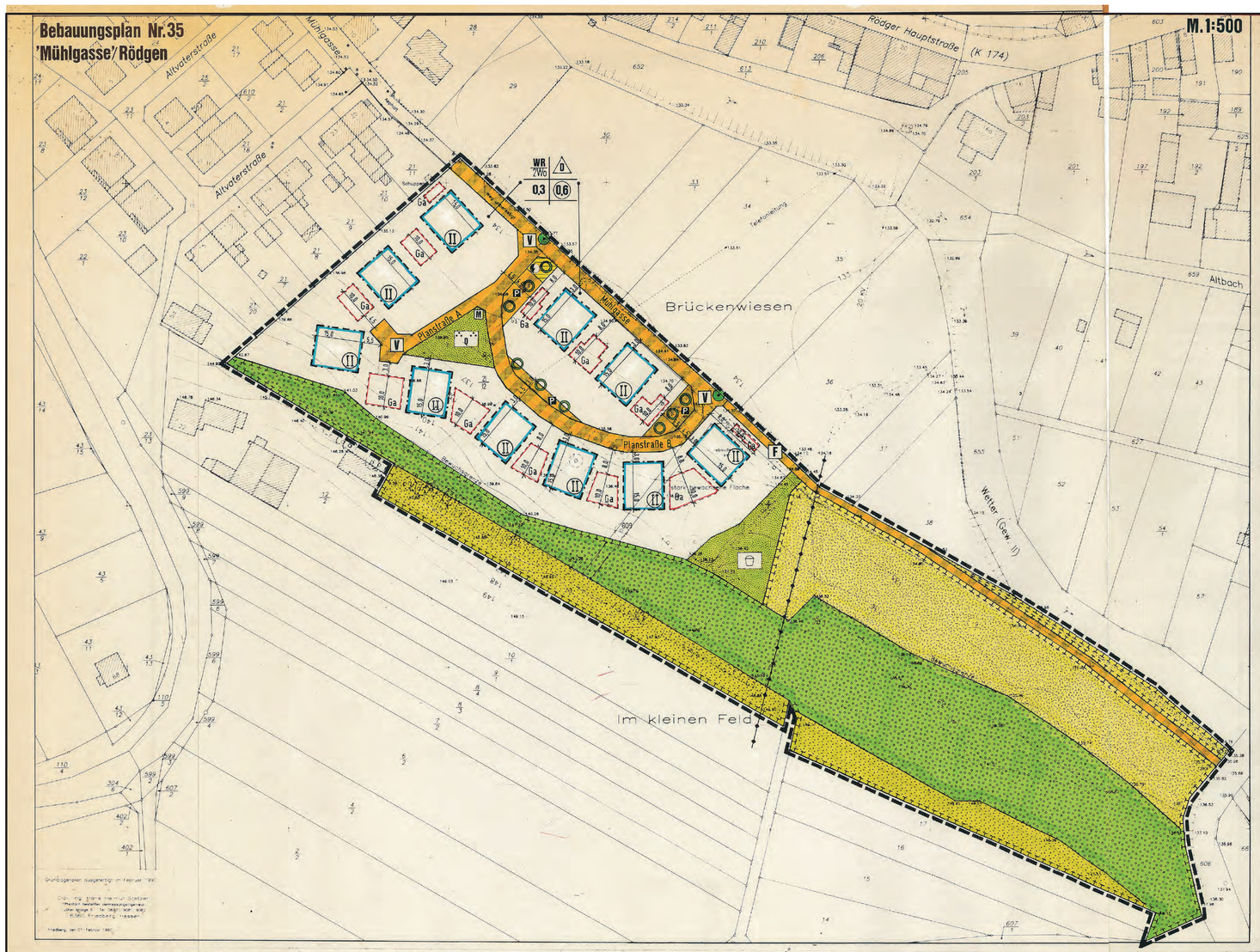
Bebauungsplan Nr.35 'Mühlgasse'/Rödgen

M.1:500



Grundlagenplan ausgefertigt im Februar 1990

Dipl.-Ing. Erich Hermann Stelzer
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
(Amtliche Katastervermessungen)
Rödgen Friedberg Hessen

Friedberg, den 01. Februar 1990

Gestaltungsvorschlag

M.1:500

Planzeichenerklärung / Textliche Festsetzungen

TEIL A: PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

FESTSETZUNGSSCHLÜSSEL:

1	2
3	4

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

WR 2Wo — REINES WOHNGEBIET (§ 3 BauNVO)
Wohngebäude dürfen nicht mehr als zwei Wohnungen haben (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
Alle Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO).

(II) — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 16 und § 20 BauNVO)
zwingend: II

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

Zahl der Vollgeschosse	II
zulässige Traufhöhe	7,50 m
zulässige Firsthöhe	12,00 m

0,3 — GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 BauNVO)
GRZ 0,3

0,6 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 20 BauNVO)
GFZ 0,6

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SOWIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

D — OFFENE BAUWEISE (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
nur Doppelhäuser zulässig

BAUGRENZE (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN SOWIE FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Stellplätze, Garagen und sonstige Nebenanlagen gemäß § 14Abs. 1 BauNVO (Gebäude im Sinne des § 2 Abs. 2 HBO) sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Grenzen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO).

Ga — GARAGEN
(Ausnahmsweise können Stellplätze zugelassen werden.)

VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

V — VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH (§ 42 Abs. 4a StVO)

F — FUSS-, RAD- UND FELDWEG
(für Rot- und Versorgungsfahrzeuge befahrbar)

P — ÖFFENTLICHE PARKPLATZFLÄCHE

M — FLÄCHE FÜR DAS AUFSTELLEN VON MÜLLGEFÄSSEN

VERSORGUNGSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
ELEKTRIZITÄT (Umformerstation)

FÜHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
ELEKTRIZITÄT (20 kV-Freileitung)

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Q — QUARTIERSTREFFPUNKT
(Kleinkinderspielplatz, Parkanlage)

S — SPIELPLATZ

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

Diese Flächen werden insgesamt den Flächen zugeordnet, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft aufgrund von Erschließungsanlagen (Straßen, Wege) und baulichen Anlagen zu erwarten sind (§ 8a BNatSchG).

Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dürfen keine Pestizide und Pflanzenbehandlungsmittel verwendet werden.

EXTENSIV ZU PFLEGENDE WIESE
Die Fläche ist als Wiese anzulegen, die maximal 2 x jährlich nach dem 30.06. und nach dem 30.09. gemäht werden darf; das Mähgut muß von der Fläche entfernt werden.

EXTENSIV ZU PFLEGENDE OBSTWIESEN
Die Flächen sind als Wiesen anzulegen, die maximal 2 x jährlich nach dem 30.06. und nach dem 30.09. gemäht werden dürfen; das Mähgut muß von der Fläche entfernt werden. Je 200 m² Fläche ist mindestens ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen; vorhandene Obstbäume werden angerechnet.

ZU ERHALTENDER BAUM- UND STRAUCHBEWUCHS
Auf der Fläche ist der vorhandene Baum- und Strauchbewuchs zu erhalten, auf Dauer extensiv zu pflegen und bei Abgang durch Gehölze gleicher Art zu ergänzen. Gehölzschnitte und Fällmaßnahmen dürfen nur zur Gefahrenabwehr durchgeführt werden.

REGENWASSERRÜCKHALTUNG
Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser ist über ein getrenntes Leitungsnetz in auf dem Grundstücken gelegene Regenwasserrückhalteanlagen zu leiten. Das Fassungsvermögen muß mindestens 25 l/m² überdachter Grundfläche betragen. Überschüssige Wassermengen sind durch einen Überlauf in die Kanalisation zu leiten.

BEFESTIGUNG DER GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN
Grundstückszufahrten und Zuwege dürfen nur in der erforderlichen Breite befestigt werden. Für die befestigten Teile der Grundstücksfreiflächen sind bodenversiegelnde Ausführungen unzulässig.

PFLEGE VON ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN
Die Flächen sind extensiv zu pflegen. Die Wiesen sind 2 x jährlich nach dem 30.06. und nach dem 30.09. zu mähen; das Mähgut ist zu entfernen.

PFLANZENBEHANDLUNGSMITTEL
Die Anwendung chemischer Pflanzenbehandlungsmittel ist im gesamten Geltungsbereich unzulässig.

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

ALLGEMEINE PFLANZFESTSETZUNGEN:

BEPFLANZUNGEN DER BAUGRUNDSTÜCKE
Mindestens 55 % der Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen anzulegen und auf Dauer gärtnerisch zu unterhalten.

MINDESTBEPFLANZUNG DER STELLPLÄTZE
Stellplätze sind mit Bäumen und Sträuchern ausreichend zu umpflanzen. Je zwei Stellplätze ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum anzupflanzen.

EINFRIEDUNGEN
Für heckenartige Einfriedungen sind ausschließlich Laubgehölze zulässig.

BESONDERE PFLANZFESTSETZUNGEN:

ANPFLANZUNG VON HOCHSTÄMMIGEN LAUBBÄUMEN
In den Parkplatzflächen (ohne Standortbindung) sind in durchschnittlich 10 m Abstand hochstämmige Laubbäume anzupflanzen. Folgende Art ist zu verwenden: Crataegus lavalle — Apfeldorn

ANPFLANZUNG VON EINZELBÄUMEN
An den festgesetzten Punkten sind hochstämmige Laubbäume anzupflanzen. Es sind nur Bäume mit einer Mindesthöhe von 3,5 m bzw. einem Stammumfang von mindestens 20/25 cm zulässig. Folgende Art ist zu verwenden: Fraxinus excelsior — Gemeine Esche

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

TEIL B : BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN

gemäß § 9 Abs. 4 BauGB und § 118 Abs. 4 HBO i.V. mit der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.1.1977

SACHLICHER GELTUNGSBEREICH

Die Vorschriften sind anzuwenden bei Neubauten, Umbauten, Erweiterungen und Instandsetzungsarbeiten für bauliche Anlagen, Einfriedigungen, Kfz-Stellplätze und Grundstücksfreiflächen.

Den Vorschriften unterliegen neben den baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen nach § 87 Abs. 2 HBO auch sämtliche genehmigungsfreien Maßnahmen nach § 89 HBO.

1. VORSCHRIFTEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG UND BESONDERE ANFORDERUNGEN AN BAULICHE ANLAGEN (§ 118 Abs. 1 Nr.1 und 2 HBO)

DACHFORM UND DACHNEIGUNG
Bei Doppelhäusern müssen Dächer die gleiche Dachform und Dachneigung sowie eine hinsichtlich Material, Form und Farbe einheitliche Dachdeckung aufweisen.

Je Doppelhaushälfte ist ein giebelständiges Satteldach mit mindestens 38° Dachneigung und maximal 50° Dachneigung zulässig.

Für in den Hang geschobene Garagen sind Flachdächer zulässig, die zu begrünen sind.

Ausnahmsweise können für Garagen, untergeordnete Bauteile und Nebenanlagen andere Dachformen und Dachneigungen sowie Flachdächer zugelassen werden.

DACHGESTALTUNG
Dachgauben dürfen nicht breiter als 2,5 m sein. Die Gesamtbreite mehrerer Gauben darf 1/3 der jeweiligen Trauflänge nicht überschreiten.

Flachdachgauben sind unzulässig.

Dachflächenfenster sind für Aufenthaltsräume unzulässig. Ausnahmsweise kann je Wohnung für maximal einen Aufenthaltsraum ein Dachflächenfenster zugelassen werden.

DACHDECKUNG
Ziegel- und Betondachsteindeckungen in anthrazitfarbener, roter, bzw. rotbunter Farbgebung.

FASSADENGESTALTUNG
Für die Fassadengestaltung der Hauptgebäude, Nebengebäude und Garagen sind oberhalb des Sockels nur folgende Materialien und Farben zulässig:

- Putz und Sichtmauerwerk mit heller Farbgebung (weiß bzw. hell getönt)
- Ziegel- bzw. Klinkermauerwerk in rot, rotbraun oder rotbunt ohne maschinelle Narbung

Untergeordnete Bauteile und der Sockel sowie sonstige Nebenanlagen können eine andere Material- und Farbgestaltung erhalten. Zulässig sind insbesondere Ziegel- bzw. Klinkermauerwerk, Naturholz- und Schieferverkleidungen, Naturstein und Sichtbeton.

Generell unzulässig sind keramische Fliesen und sonstige Plattenverkleidungen, Asbestzementprodukte, kunststoffe Materialnachbildungen, sonstige glänzende Materialien und Beschichtungen.

Doppelhäuser sind hinsichtlich Material und Farbgebung einheitlich zu gestalten.

2. VORSCHRIFTEN ÜBER ART, GESTALTUNG UND HÖHE VON EINFRIEDUNGEN (§ 118 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

In den Vorgärten sind entlang der Grenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen folgende Einfriedungen auch in Kombination zulässig:

- lebende Hecken bis 1,2 m Höhe
- Mauern bis 0,5 m Höhe, Mauerpfeiler bis 1,0 m Höhe in den zulässigen Materialien und Farben der Fassadengestaltung

Entlang der übrigen Grenzen sind lebende Hecken sowie Zäune bis 1,5 m Höhe in Kombination mit Hecken oder sonstigen Strauchbepflanzungen zulässig.

SICHTSCHUTZWÄNDE
Für die Doppelhäuser können mit dem Gebäude in Verbindung stehende Sichtschutzwände bis 2,0 m Höhe und 3,0 m Tiefe zugelassen werden; sie dürfen die Baugrenze jedoch um nicht mehr als 2,0 m überschreiten.

Zulässig sind Ausführungen in Putz oder Sichtmauerwerk mit heller Farbgebung, Ziegel- bzw. Klinkermauerwerk sowie Holz.

3. VORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG DER STELLPLÄTZE FÜR KRAFTFAHRZEUGE UND DIE GÄRTNERISCHE GESTALTUNG DER GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN (§ 118 Abs. 1 Nr. 4 und 5 HBO)

GESTALTUNG DER STELLPLÄTZE, ZUFAHRTEN, WEGE- UND HOFFLÄCHEN
Für die Befestigung der Stellplätze, Zufahrten, Wege- und Hofflächen sind ausschließlich wassergebundene Decken, Pflasterungen aus Naturstein, Pflasterklinker und Betonsteinpflaster in rot, rotbraun, rotbunt und Betonrasensteine zulässig.

TEIL C: 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 Schutzzonen (§ 3 der Verordnung) sind zu beachten.

TEIL D: HINWEISE

DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

605 — FLURSTÜCKSGRENZEN, GRENZSTEINE, FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN, HAUSNUMMER

116 — HÖHENLINIE, HÖHENPUNKT

FREIFLÄCHENPLAN
Der dem Bauantrag beizufügende Freiflächenplan (gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 Bauvorl. VO ist mindestens im Maßstab 1: 200 anzufertigen. Ihm ist ein nachprüfbarer rechnerischer Nachweis über die Einhaltung der die Freiflächen betreffenden Festsetzungen dieses Bebauungsplanes beizufügen.

GESTALTUNGSVORSCHLAG
Der dem Bebauungsplan beigefügte Plan "Gestaltungsvorschlag" ist Bestandteil der Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB. Er dient der Erläuterung der den Bebauungsplan zugrunde liegenden funktionellen, städtebaulichen, baulichen und grünordnerischen Gestaltungsabsichten.

ARCHÄOLOGISCHE BODENFUNDE
Bei Erdarbeiten entdeckte Bodenfunde, wie z.B. Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde, wie Scherben, Steingeräte, Skelettreste und dergleichen, sind nach § 20 DSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise zu schützen (§ 20 Abs. 3 HDSchG).

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

BODENVERUNREINIGUNGEN
Bei Baumaßnahmen entdeckte Bodenverunreinigungen (verseuchtes Erdreich oder Abfallablagerungen) sind unverzüglich der nächsten Polizeidienststelle, dem Magistrat der Stadt Bad Nauheim oder dem Kreisausschuß des Wetteraukreises - Amt für Abfall - zu melden. Die Baumaßnahmen sind solange einzustellen, bis eine Entscheidung über den Grad der Gefährdung und eine ordnungsgemäße Beseitigung der Abfallstoffe getroffen worden ist. Vor Anlage des Kinderspielplatzes sind Bodenuntersuchungen nach den NGW-Richtlinien durchzuführen.

Gesetze und Verordnungen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I Nr 16 S. 466)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geandert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I Nr 16, S. 479)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. III 213-1-3, 213-1-4)

Hessische Bauordnung (HBO) vom 20. Juli 1990 (GVBl. I S. 476/566)

Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (HENatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. September 1980 (GVBl. I S. 309, II 881-17), zuletzt geandert durch Gesetz vom 04.04.1990 (GVBl. S. 86)

Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler (Hessisches Denkmalschutzgesetz) vom 23.09.1974 in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 05.09.1986 (GVBl. I S. 262)

Verfahren

ÜBEREINSTIMMUNGSVERMERK
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit den Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom ..... übereinstimmen.

~~Vervielfältigungsgenehmigung vom~~ ..... Az.: .....

Der Landrat des Wetteraukreises
Katasteramt Friedberg, den 22.6.94

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung von 05.07.1990 eingeleitet.

Der Aufstellungsbeschluß wurde ortsüblich am 18.11.93 bekanntgemacht.

Bad Nauheim, den 10.06.94
Der Magistrat (Bürgermeister)

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Nach Abstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB), Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 BauGB) und Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung (§ 3 Abs. 1 BauGB) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Nauheim in ihrer Sitzung am 04.11.93 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 18.11.93 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom 29.11.93 bis einschließlich 30.12.93 öffentlich ausgelegen.

Bad Nauheim, den 10.06.94
Der Magistrat (Bürgermeister)

SATZUNGSBESCHLUSS

Nach Fassung der Einzelbeschlüsse über die fristgerecht eingegangenen Anregungen und Bedenken hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Nauheim in ihrer Sitzung am 09.06.94 der Bebauungsplan aufgrund des § 10 BauGB in Verbindung mit den §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) vom 25. Februar 1952 in der Fassung vom 1. April 1981 (GVBl. I, S. 66) als Satzung beschlossen und der Begründung zugestimmt.

Bad Nauheim, den 10.06.94
Der Magistrat (Bürgermeister)

ANZEIGEVERFAHREN

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde nicht durchgeführt, da der Bebauungsplan der Deckung dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung dienen soll und aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurde (§ 2 Abs. 8 BauGB-Maßnahmengesetz vom 28.04.1993).

Bad Nauheim, den 10.06.94
Der Magistrat (Bürgermeister)

BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluß wurde gemäß § 12 BauGB ortsüblich am 27.05.94 bekanntgemacht. Dabei wurde angegeben, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Bad Nauheim, den 10.06.94
Der Magistrat (Bürgermeister)

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 gemäß § 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 begründen soll, darzulegen.

ENTSCHÄDIGUNGSREGELUNGEN

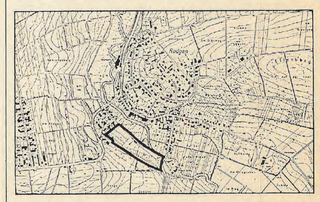
Gemäß § 44 BauGB kann ein Entschädigungsberechtigter Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB (Vertrauensschaden, Entschädigung in Geld oder durch Übernahme, Entschädigung bei Begründung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten und bei Bedingungen für Bepflanzungen, Entschädigung bei Änderung 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.

Gemäß § 12 BauGB ortsüblich am 27.05.94 in der Wetterauer Zeitung bekanntgemacht.

Bad Nauheim, den 10.06.94
Der Magistrat (Bürgermeister)

Stadt Bad Nauheim Bebauungsplan Nr.35 'Mühlgasse'/Rödgen

mit integriertem Landschaftsplan



Teilbereich Landschaftsplanung: MARTIN SEEBAUER, KARL WEBERS UND PARTNER FREIE LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA
Waldemarstraße 24 Tel. 030 / 305 70 45
1000 Berlin 21 Fax 030 / 396 67 51

planungsgruppe 4 BERLIN
Peter Dittmann · Jens-P. Krüger · Paul M. Lossow
Dipl.-Ing. · Architekten und Stadtplaner SRL
Friedrich-Str. 37 10111 Berlin Tel. 896 80 80
Fax 801 68 68

Berlin, 01.03.1994 (Ge)