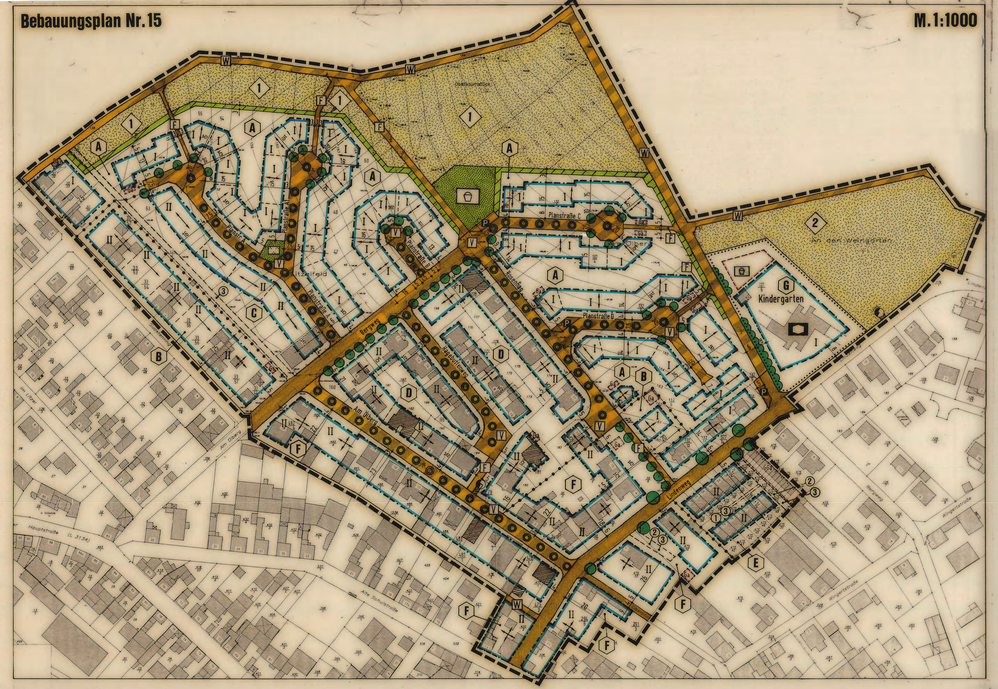


Planzeichenerklärung / Textliche Festsetzungen

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)

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 1 Abs. 2 - 9 und § 16 Abs. 5 BauNVO)

A — BAUGEBIETSBEZEICHNUNG
für Art und Maß der baulichen Nutzung und für die Bauweise laut FESTSETZUNGSSCHLÜSSEL:

Baugebiet	Nutzungsart	Nutzungsmaß GRZ	Nutzungsmaß GFZ	Bauweise
A	WR 2Wo	0,3	0,5	E
B	WA 2Wo	0,3	0,6	EU
C	WA 2Wo	0,25	0,6	D
D	WA 2Wo	0,35	0,7	EU
E	WA 2Wo	0,4	0,8	H
F	MD	0,4	0,8	O
G		0,3	0,3	O

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 (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

WA 2Wo — ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)
Wohngebäude dürfen nicht mehr als zwei Wohnungen haben (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
Folgende Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO):
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen.

MD — DORFGEBIET (§ 5 BauNVO)
Folgende Nutzungen nach § 5 Abs. 2 BauNVO sind unzulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO):
- Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse
- sonstige Gewerbebetriebe
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

Folgende Ausnahme nach § 5 Abs. 3 BauNVO ist unzulässig:
- Vergnügungsstätten

II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 16 und § 20 BauNVO)
als Höchstgrenze z.B. II

Die Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO) wird als zulässige Traufhöhe (Schnittlinie vom Außenwand- und Dachhaut, bei Flachdächern Oberkante Attika) und als zulässige Firsthöhe über dem natürlichen Gelände wie folgt festgesetzt:

Zahl der Vollgeschosse	I	II
zulässige Traufhöhe	5,0 m	7,5 m
zulässige Firsthöhe	9,5 m	12,0 m

0,35 — GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 BauNVO)
z.B. GRZ 0,35

0,7 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 20 BauNVO)
z.B. GFZ 0,7

Die Flächen von Aufenthaltsräumen im Dach- oder Kellerraum sind einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume, einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen (§ 20 Abs. 3 BauNVO).

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

O — OFFENE BAUWEISE (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

E — nur Einzelhäuser zulässig

D — nur Doppelhäuser zulässig

EU — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

H — nur Hausgruppen zulässig

BAUGRENZE (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

ZULÄSSIGE FIRSTRICHTUNGEN / HAUPTRICHTUNGEN DER GEBÄUDEAUSSENWÄNDE

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FIRSTRICHTUNGEN

FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN SOWIE FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Stellplätze und Garagen sind allgemein nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO).

Ga — GARAGEN

Gg — GEMEINSCHAFTSGARAGEN

St — STELLPLATZ

Sonstige Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO, die Gebäude im Sinne des § 2 Abs. 2 HBO sind, sind allgemein nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausgenommen sind Dorfgebiete (MD), in denen die Anlage von Nebengebäuden auch auf der nicht überbaubaren rückwärtigen Grundstücksfläche zulässig ist und auf Gemeinbedarfsflächen, auf denen die Anlage von Nebengebäuden auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig ist.

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

KINDERGARTEN

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

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

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

F — FUSS- UND RADWEG

W — WIRTSCHAFTSWEG / FELDWEG (für Not- und Versorgungsfahrzeuge befahrbar)

P — ÖFFENTLICHE PARKPLATZFLÄCHE

M — FLÄCHE FÜR DAS AUFSTELLEN VON MÜLLGEFÄSSEN

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

ELEKTRIZITÄT (Umformerstation)

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

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

PARKANLAGE

KINDERSPIELPLATZ

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

1 — Fläche 1: EXTENSIV ZU PFLEGENDE OBSTWIESE
Die Flächen sind als Wiesen anzulegen, die maximal 2 mal jährlich, nach den 30.06. und den 30.09. gemäht werden dürfen; das Mähgut muß von der Fläche entfernt werden. Je 200 m² Fläche ist mindestens ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen.

2 — Fläche 2: SUKZESSIONSFLÄCHE
Die Fläche ist im Bereich der verwilderten Obst- und sonstigen Gehölzbestände der Eigenentwicklung zu überlassen. Die Trockenrasenbereiche dürfen maximal 1 mal jährlich nach dem 30.09. gemäht werden; das Mähgut muß von den Flächen entfernt werden.

HINWEIS: Es ist eine Pflegeplan zu erarbeiten.

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

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

PFLANZENBEHANDLUNGSMITTEL
Die Anwendung chemischer Pflanzenbehandlungsmittel ist im gesamten Geltungsbereich unzulässig.

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

1 — GEHRECHT — zugunsten der erschlossenen Anlieger

2 — GEH- UND FAHRRECHT — zugunsten der erschlossenen Anlieger

3 — LEITUNGSRECHT — zugunsten der Versorgungsträger

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

ALLGEMEINE PFLANZFESTSETZUNGEN:

BEPFLANZUNGEN DER BAUGRUNDSTÜCKE
Mindestens 40 % der Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen anzulegen und auf Dauer gärtnerisch zu unterhalten. Mindestens 10 % der Grundstücksflächen sind dabei mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Hinweis: Liste der standortgerechten Bäume und Sträucher siehe Erläuterungstext zum Landschaftsplan.

MINDESTBEPFLANZUNG DER STELLPLÄTZE
Stellplätze sind mit Bäumen und Sträuchern ausreichend zu umpflanzen. Anlagen mit mehr als 4 Stellplätzen sind durch mindestens 1,5 m breite Pflanzinseln zu gliedern, so daß maximal 4 Stellplätze zusammengefaßt sind. Je 2 Stellplätze ist mindestens 1 hochstämmiger Laubbaum anzupflanzen.

ANREICHERUNG VON ANPFLANZUNGEN
Auf die "Allgemeinen Pflanzfestsetzungen" sind nur anrechenbar:
- Laubbäume mit einer Mindesthöhe von 3,0 m bzw. einem Stammumfang von mindestens 20 cm,
- Bepflanzungen, die nach "Besonderen Pflanzfestsetzungen" auf den Grundstücken anzupflanzen sind sowie
- bestehende und zu erhaltende Gehölzpflanzungen.

BESONDERE PFLANZFESTSETZUNGEN:

AUFGELOCKERTE BEPFLANZUNG
Die Flächen sind als aufgelockerte, teilweise transparente Kulisse mit standortgerechten Laubbäumen und -sträuchern zu bepflanzen. Je 200 m² Pflanzfläche ist mindestens 1 Baum mit einer Mindesthöhe von 3,0 m bzw. einem Stammumfang von mindestens 20 cm anzupflanzen.

ANPFLANZUNG VON HOCHSTÄMMIGEN LAUBBÄUMEN
An den festgesetzten Punkten und in den Verkehrsflächen (ohne Standortbindung) sind hochstämmige Laubbäume anzupflanzen. Folgende Arten sind zu verwenden:

Bergahorn	: Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Lindenweg	: Winterlinde	Tilia cordata
Rosenbogen	: Zierkirsche	Prunus avium 'Plena'
Hagebuttenweg	: Schwedische Mehlbeere	Sorbus intermedia
Am Ölberg	: Chanticleer Birne	Pyrus calleryana 'Chanticleer'
Pfamstrasse A im Wendekreis	: Rotdorn	Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet'
	: Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Pfamstrasse A1	: Apfeldorn	Crataegus lavallei
im Wendekreis	: Winterlinde	Tilia cordata
Pfamstrasse B	: Mahnendorn	Crataegus crus-galli
Pfamstrasse C im Wendekreis	: Pflaumenblättriger Weißdorn	Crataegus prunifolia
	: Winterlinde	Tilia cordata
Pfamstrasse D im Wendekreis	: Rotdorn	Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet'
	: Bergahorn	Acer pseudoplatanus

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

ZU ERHALTENDE HECKE

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

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Die für die Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Aufschüttungen und Abgrabungen sind auf privatem Baufläche zu dulden.

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, Einfriedungen, Kfz-Stellplätze und Grundstücksfreiflächen.

Den Vorschriften unterliegen neben den baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen nach § 80 Abs. 2 HBO auch sämtliche genehmigungsfreien Maßnahmen nach § 69 HBO.

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

BAUKÖRPERGLIEDERUNG
Aneinandergrenzende Gebäude bzw. Gebäudeteile mit unterschiedlicher Traufhöhe oder unterschiedlicher Firstrichtung müssen sich durch einen Vor- oder Rücksprung der Fassade um mindestens 0,5 m markieren.

DACHFORM UND DACHNEIGUNG
Bei Doppelhäusern und Hausgruppen müssen Dächer die gleiche Dachform und Dachneigung sowie eine hinsichtlich Material, Form und Farbe einheitliche Dachdeckung aufweisen. Es sind ausschließlich geneigte Dächer mit 30-45° Dachneigung bei I-geschossigen Gebäuden und 28-35° bei II-geschossigen Gebäuden zulässig.
Für untergeordnete Bauteile, Garagen u. Nebenanlagen können ausnahmsweise andere Dachformen u. -neigungen 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.
Dachflächenfenster sind für Aufenthaltsräume allgemein unzulässig. Ausnahmsweise kann je Wohnung für maximal einen Aufenthaltsraum ein Dachflächenfenster zugelassen werden.

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

FASSADENGESTALTUNG
Für die Fassadengestaltung der Hauptgebäude, Nebengebäude und Garagen sind oberhalb des Sockels allgemein 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 nachteilige Färbung.

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, künstliche 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, Mauervorsteller bis 1,0 m Höhe in den zulässigen Materialien und Farben der Fassadengestaltung

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

SICHTSCHUTZWÄNDE
Bei Hausgruppen und Doppelhäusern können mit dem Gebäude in Verbindung stehende Sichtschutzwände bis 2,0 m Höhe und 3,0 m Breite zugelassen werden; die dürfen d'e Baugrenze jedoch um nicht mehr als 2,0 m überschreiten.

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

Mülltonnen / Mülltonnenplätze sind mit einem festen Sichtschutz und zusätzlicher Bepflanzung zu umgeben.

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 (quantitativ) sowie teilweise in der Zone D und 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:

VOFK — FLURSTÜCKSGRENZEN, GRENZSTEINE, FLURSTÜCKSKEZEICHNUNGEN

WOHNGEBÄUDE BAULICHE ANLAGEN, HAUSNUMMER

HÖHENLINIE, HÖHENPUNKT

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

GESTALTUNGSVORSCHLAG
Der den Bebauungsplan beigefügte Plan "Gestaltungsvorschlag" ist Bestandteil der Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB. Er dient der Erläuterung der dem Bebauungsplan zugrunde liegenden funktionellen, stadtbaulichen, 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 im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise zu schützen (§ 20 Abs. 3 DSchG).

SCHUTZ VON UNTERIRDISCHEN LEITUNGEN
Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz von Leitungen zu beachten.

Insbesondere sind Bepflanzungen so vorzunehmen, daß mit einer Gefährdung der Versorgungsleitungen nicht zu rechnen ist. Bauwerke, wie Einzäunungen und Mauern sind so zu gründen, daß sie die Leitungen nicht gefährden und bei Aufgrabungen an den Leitungen nicht gefährdet sind.

Gesetze und Verordnungen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage 1 Kapitel XIV Abschnitt II des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 i.V.m. Art. 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. II S. 885/1122)

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 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 geändert durch Gesetz vom 04.04.1990 (BVBl. 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 den Stand vom Mai 1990 übereinstimmen.
~~Vervielfältigungsgenehmigung vom ...~~
Katasteramt Friedberg, den 04.02.1994

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 05.07.1990 eingeleitet.
Der Aufstellungsbeschluß wurde ortsüblich am 29.12.1992 bekanntgemacht.
Bad Nauheim , den 27.01.1994
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 10.12.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 29.12.1992 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom 08.01.1993 bis einschließlich 09.02.1993 öffentlich ausgelegen.
Bad Nauheim , den 27.01.1994
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 02.12.1993 den 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 1993 (GVBl. I, S. 60) als Satzung beschlossen und der Begründung zugestimmt.
Bad Nauheim,den 27.01.1994
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. 6 BauGB-Maßnahmengesetz vom 28.04.1993).
Bad Nauheim, den 27.01.1994
Der Magistrat (Bürgermeister)

BEKANNTMACHUNG
Der Satzungsbeschluß wurde gemäß § 12 BauGB ortsüblich am 25.01.1994 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 27.01.1994
Der Magistrat (Bürgermeister)

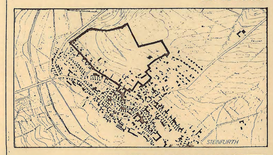
VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN
1. Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und,
2. Mängel der Abwägung

sind gemäß § 215 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht in dem Fällen der Nr. 1 innerhalb eines Jahres, in dem 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 Abgrenzung von Geb-, 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 25.01.1994 in der Wetterauer Zeitung bekanntgemacht.
Bad Nauheim, den 27.01.1994
Der Magistrat (Bürgermeister)

Stadt Bad Nauheim
Bebauungsplan Nr. 15
'Am Ölberg' / Steinfurth
mit integriertem Landschaftsplan

M. 1:1000



MARTIN SEEBAUER, KARL WEFERS UND PARTNER
FREIE LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA
Waldemarstraße 2-4 Tel. 030/295 70 40
1000 Berlin 21 Fax 030/296 67 51

planungsgruppe 4
BERLIN

Peter Diffner · Jens-P. Kruse · Paul M. Lüsse
Dipl.-Ingenieure, Architekten und Stadtplaner SRL
Mommsenstr. 58 · 1000 Berlin 12 · Tel. 323 03 18
Berlin, den 16.11.92 Gez.: