

# 1. Änderung des Bebauungsplans - "Am Friedhof" Nidderau - Stadtteil Eichen



## Teil B - Textliche Festsetzungen

### ZEICHENERKLÄRUNG

#### FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
z. B. WA	z. B. II
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
z. B. 0,4	z. B. 0,8
Dachform	Bauweise
z. B. SD	z. B. ED

#### I. FESTSETZUNGEN NACH BAUPLANUNGSRECHT

##### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

##### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,8	Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß, z. B. GFZ 0,8
0,4	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß, z. B. GRZ 0,4
II	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß), z. B. II
WD	Walmdach
SD	Satteldach
ZD	Zelldach

##### 3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

##### 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

St	Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
St	Straßenbegrenzungslinie
St	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
F	Zweckbestimmung: Fußweg (öffentlich)

##### 5. Sonstige Planzeichen

U	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
G/C/St	Zweckbestimmung: Garagen, Carports, Stellplätze

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

#### II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Flurstücksgrenzen  
Flurstücksnummern

Bestandsgebäude  
Böschung

## RECHTSGRUNDLAGEN

Neufassung des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Neufassung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanV 90) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.06.2018 (GVBl. I S. 198).

## VERFAHRENSVERMERKE

### Katasterübereinstimmungsvermerk

Die Planzeichnung wurde auf der Datengrundlage des Amtlichen Liegenschaftskatastersystems (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation erstellt. An den zur Verfügung gestellten Daten wurde durch das Planungsbüro keine inhaltlichen Veränderungen vorgenommen.

### Aufstellungsbeschluss

Die 1. Änderung des Bebauungsplans "Am Friedhof" wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 30.11.2017 eingelegt. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.12.2017 ortsüblich bekanntgemacht.

### Auslegungsbeschlüsse

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nidderau hat am 30.11.2017 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans "Am Friedhof" gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

### Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte im Zeitraum vom 15.01.2018 bis einschließlich 16.02.2018. Ort und Dauer der Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurden am 27.12.2017 im Hanauer Anzeiger bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Anmerkungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

### Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 15.01.2018 bis einschließlich 16.02.2018.

### Satzungsbeschluss

Nach Fassung des Beschlusses über die eingegangenen Bedenken und Anregungen hat die Stadtverordnetenversammlung in gleicher Sitzung am 28.11.2018 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans "Am Friedhof" gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und der Begründung zugestimmt.

### Ortsübliche Bekanntmachung

Die 1. Änderung des Bebauungsplans "Am Friedhof" wurde ortsüblich bekanntgemacht am 21.01.2019

### Abschlusserklärung

Die oben genannten Verfahrensschritte wurden ordnungsgemäß durchgeführt. Die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplans "Am Friedhof" lag der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nidderau zum o.g. Satzungsbeschluss vor und entspricht diesem.

Nidderau, den 24.01.2019



Gerhard Schultheiß  
Bürgermeister

### Rechtskraft

Die 1. Änderung des Bebauungsplans "Am Friedhof" wurde damit rechtskräftig am 21.01.2019

Nidderau, den 24.01.2019



Gerhard Schultheiß  
Bürgermeister

Die textlichen Festsetzungen vom 23.10.2018 sind Bestandteil der Satzung.

## Stadt Nidderau

Am Steinweg 1  
61130 Nidderau



### - Satzungsfassung -

1. Änderung des Bebauungsplans  
"Am Friedhof"  
Stand: 28.11.2018

Planungsbüro Ralf Werneke  
Friedrichstraße 35, 63450 Hanau

Stadt- und Landschaftsplanung  
Tel. 06181 / 93 42 16 Fax 06181 / 93 42 17

M: 1:500