

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



Teil B - Textliche Festsetzungen

ZEICHENERKLÄRUNG

FÜLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

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

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

▲ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
— Baugrenze (§ 23 BauNVO)

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

■ Straßenverkehrsflächen (öffentliche)
— Straßenbegrenzungslinie
— Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
■ F Zweckbestimmung: Fußweg (öffentliche)

5. Sonstige Planzeichen

■ Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
— Ga/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 Bauzulassungsverordnung (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 (PlanzV 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 Liegenschaftskatasterinformationssystems (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 eingeleitet. 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" genehmigt 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 Trägern 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.

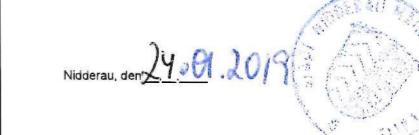
Nidderau, den 24.01.2019



Gerhard Schultheiß
Bürgermeister

Rechtskraft

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



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



Tel. 06181 / 93 42 16 Fax 06181 / 93 42 17