



STADT NIDDERAU Bebauungsplan 'Allee Mitte'

2. Änderung und Erweiterung

Festsetzungen

- Grenze des bisherigen Geltungsbereiches
- Grenze des aktuellen Geltungsbereiches
- WA Allgemeines Wohngebiet
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschosflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- ED nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- SD Satteldach
- 35°-45° Dachneigung: Mindest- und Höchstgrenze
- Fläche für Gemeinbedarf
- Zweckbestimmung: Kindergarten
- Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Sp Zweckbestimmung: Spielstraße
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung: Spielplatz
- Fläche für Maßnahmen z. Schutz, Pflege und Entwicklung v. Natur und Landschaft
- A Vorgaben zur Gestaltung der Grundstücks-freiflächen sowie zur Regenwassernutzung
- B Garagenzufahrten, Wege und Stellplätze in wasserdurchlässiger Deckung erstellen
- Schutzwall
- Anpflanzung von Sträuchern
- Anpflanzung von Bäumen

VERFAHRENSVERMERKE

Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster

Ich bestätige hiermit, daß zur Aufstellung des Bebauungsplanes Planunterlagen benutzt wurden, deren Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster durch das Katasteramt bescheinigt worden ist.

63450 Hanau, den 06.08.1997

H. Müller
Öffentl. best. Verm. Ing.

Änderungsbeschluß

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nidderau hat in ihrer Sitzung am 27. Mai 1997 den Beschluß zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes 'Allee Mitte' gemäß § 2 (1) BauGB gefaßt. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 14. Juni 1997 im "Hanauer Anzeiger" öffentlich bekannt gemacht.

61130 Nidderau, den ...14. AUG. 1997

V. Schultheiß
Bürgermeister



Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Billigungsbeschluß

Die Stadtverordneten der Stadt Nidderau haben in ihrer Sitzung am 27. Mai 1997 den Entwurf der Bebauungsplanänderung und -erweiterung in der Fassung vom 26. Mai 1997 einschließlich Begründung zur öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB gebilligt.

Öffentliche Auslegung

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 2 (2+3) BauGB-MaßnahmenG erfolgte in der Zeit vom 23. Juni 1997 bis einschließlich 07. Juli 1997 im Bauamt der Stadt Nidderau. Ort und Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung wurden am 14. Juni 1997 im "Hanauer Anzeiger" öffentlich bekannt gemacht.

Beteiligungsverfahren

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 2 (4) BauGB-MaßnahmenG in der Zeit vom 11. Juni 1997 bis 09. Juli 1997. Die Bürgerbeteiligung erfolgte im Rahmen der öffentlichen Auslegung.

61130 Nidderau, den ...14. AUG. 1997

V. Schultheiß
Bürgermeister



Satzungsbeschluß

Die Stadtverordneten der Stadt Nidderau haben in ihrer Sitzung am 18. Juli 1997 nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken, die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes 'Allee Mitte' einschließlich Begründung als Satzung beschlossen.

61130 Nidderau, den ...14. AUG. 1997

V. Schultheiß
Bürgermeister



Anzeige bei der höheren Verwaltungsbehörde

Da die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes 'Allee Mitte' aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurde, wird gemäß § 2 BauGB-MaßnahmenG auf das Anzeigeverfahren verzichtet.

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Die Stadt Nidderau hat den Beschluß der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes 'Allee Mitte' gemäß § 12 Satz 2-5 BauGB am 2. AUG. 1997 "Hanauer Anzeiger" ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist somit rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan mit Begründung wird zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Stadt bereitgehalten.

61130 Nidderau, den 2.7. AUG. 1997

V. Schultheiß
Bürgermeister



HINWEISE

Denkmalschutzrecht

Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind bei Erdarbeiten auftretende Zeugnisse vor- und frühgeschichtlicher Siedlungstätigkeit der Gemeindevorstand, das Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abteilung Archäologische Denkmalpflege und die Untere Denkmalschutzbehörde des Main-Kinzig-Kreises unverzüglich zu benachrichtigen. Geplante Erdarbeiten bedürfen einer archäologischen Baubegleitung. Dementsprechend ist das Landesamt spätestens 2 Wochen vor Beginn der Erdarbeiten zu informieren, um die Überwachung und Dokumentation der Arbeiten durch einen fachversierten Prähistoriker abzustimmen.

Natur- und Landschaftsschutz

Gemäß den Vorschriften des § 8a des Bundesnaturschutzgesetzes ist der Eingriff in Natur und Landschaft auf das unbedingt Notwendige zu reduzieren. Für die zu erwartenden Eingriffe auf den Grundstücken sind Ausgleichsmaßnahmen von dem Vorhabensträger vorzunehmen. Soweit ein Ausgleich auf den Grundstücken nicht erfolgen kann, sind Ersatzmaßnahmen auf einem geeigneten Grundstück von dem Vorhabensträger zu erbringen. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind im Einklang mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie im Einvernehmen und mit Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde des Main-Kinzig-Kreises durchzuführen.

Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen im Begründungstext sind fester Bestandteil des Bebauungsplanes.

STADT NIDDERAU Stadtteil Heldenbergen

BEBAUUNGSPLAN

'ALLEE MITTE'

2. Änderung und Erweiterung

