

# DECKBLATT IST BESTANDETEIL DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES

FÜR DAS GEWERBEGEBIET "AM LINDENBÄUMCHEN II. BAUABSCHNITT" VOM 3. DEZEMBER 1994 GENEHMIGT MIT  
VERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT VOM 28. NOVEMBER 1994 AZ: IV/34 - 61d04/01 - HELDENBERGEN 4 -

## FESTSETZUNGEN:

### PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs. 1 BauGB

#### 1. Nutzungseinschränkung im Gewerbegebiet

gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind die Nutzungen von Einzelhandelsbetrieben der Lebensmittelbranche (Lebensmittelmärkte) in den Gewerbegebieten (§ 8 BauNVO) nicht zulässig.

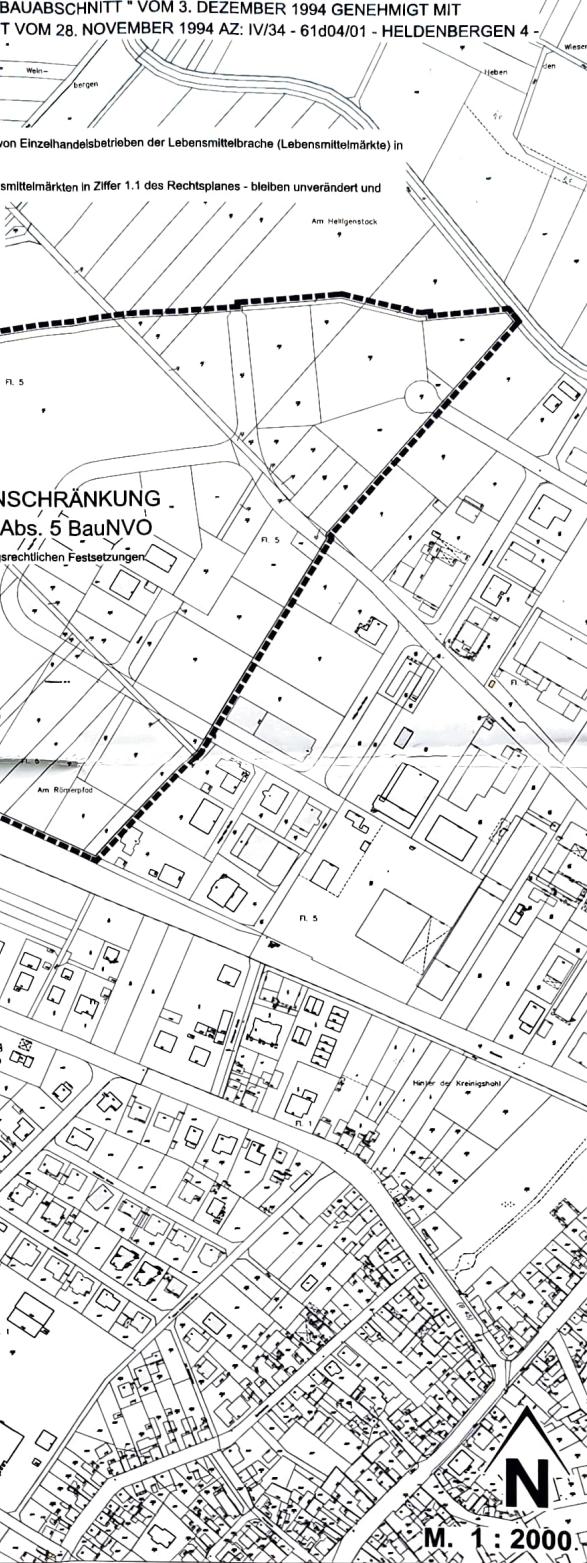
#### 2. Alle weiteren Festsetzungen - mit Ausnahme der Nichtzulässigkeit von Lebensmittelmärkten in Ziffer 1.1 des Rechtsplanes - bleiben unverändert und sind dem Rechtsplan vom 3. Dezember 1994 zu entnehmen.

Planzeichen für Bauleitpläne gemäß Planzeichenverordnung Planz V 90

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
"Lindenbäumchen II. BA" gemäß § 9 (7) BauGB

## NUTZUNGSEINSCHRÄNKUNG GEMÄSS § 1 Abs. 5 BauNVO

siehe Ziffer 1 der planungsrechtlichen Festsetzungen



M. 1:2000

## RECHTSGRUNDLAGEN

1. Bauleitbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141).
2. § 5 bis 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauordnungsverordnung) in der Neufassung vom 23.01.1990, BGBl. I S. 132.
3. § 1 bis 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (PlanzV) vom 08.12.1993 (BGBl. I S. 1592).
4. Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 20.12.1993 (GVBl. I, 361-97, Nr. 32, S. 655).
5. Hessische Gemeindeordnung in der Fassung vom 01.04.1993 (GVBl. I, S. 53).

## VERFAHRENSSVERMERKE

### 1. AUFSTELLUNGSBESCHLÜSS

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nidderau hat am 23.02.2001 gem. § 2 Abs. 4 BauGB die Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses erfolgte am 28.04.2001.

### 2. OFFENLEGUNGSBESCHLÜSS

Am 23.02.2001 wurde diese Bebauungsplanänderung von der Stadtverordnetenversammlung gebilligt und öffentlich offengelegt gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Offenlegung der Bebauungsplanänderung einschließlich Begründung erfolgte in der Zeit vom 14.05.2001 bis 19.06.2001.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 28.04.2001 ortsüblich bekanntgemacht mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungszeit vorgetragen werden können.

### 3. SATZUNGSBESCHLÜSS

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nidderau hat am 29.08.2001 die Bebauungsplanänderung gem. § 5 der Gemeindeordnung und gem. § 10 BauGB als SATZUNG beschlossen.

*[Signature]*  
Stadt Nidderau



Nidderau, den 15.09.2001  
Hessen, Landkreis Wetterau

*[Signature]*  
Stadt Nidderau



Nidderau, den 15.09.2001  
Hessen, Landkreis Wetterau

KATASTERAMT  
Die Darstellungen der Grenzen und die Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 07.12.1992 überein.

*[Signature]*  
Der Landrat des  
Main-Kinzig-Kreises  
- Katasteramt Hanau -



Hanau, den 02.01.2002  
Hessen, Landkreis Hanau

Dieser Bebauungsplan wurde im Auftrag der Stadt Nidderau durch die Planungsgruppe Zimmer/Egel für die Ausarbeitung.

*[Signature]*  
Hanau - Wolfgang, den 21.09.2001



## VEREINFACHTE ÄNDERUNG GEMÄSS § 13 BauGB DES BEBAUUNGSPLANES "LINDENBÄUMCHEN II. BA"

STADT NIDDERAU  
STADTTEIL HELDENBERGEN

### PLANUNGSGRUPPE ZIMMER/EDEL GbR

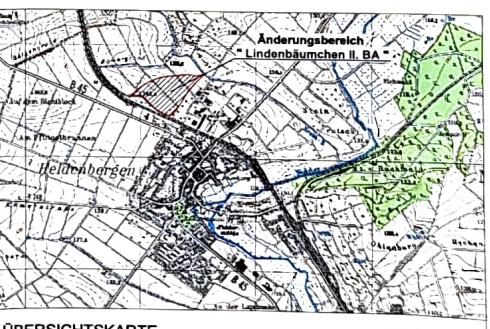
ARCHITEKTURBÜRO FÜR STADTEBAU UND LANDSCHAFTSPLANUNG



M. 1:2000

TECHNOLOGIEZENTRUM  
RODENBACHER CHAUSSEE 6  
63455 HANAU - WOLFGANG  
PHONE 0 61 58 21 76-79 FAX 0 61 58 21 75  
e-mail: Planung@ZEG-Plan.de  
www.Planungsgruppe-ZEG.de

PROJEKT-NR.	VERFAHRENSTAND	BEARBEITET	ZIMMER
00062 - 00	SATZUNG	GEZEICHNET	EGENTHEIMER
		GEPROFST	ZIMMER
		FERTIGGESTELLT	SEPTEMBER 2001



ÜBERSICHTSKARTE

M.1:25.000