Stadt Nidderau, Stadtteil Ostheim

Bebauungsplan „Ziegelei“

1. Änderung

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728),

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),

Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.06.2020 (GVBl. S. 378).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

Flurgrenze

Flur 24 — Flurnummer

337/5 — Flurstücksnummer

vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

GRZ — Grundflächenzahl

GFZ — Geschossflächenzahl

Z — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

(Z) — Zahl der Vollgeschosse zwingend

Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Bezugspunkt, hier:

TH — Traufhöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o — offene Bauweise

ED — Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier:

V — Verkehrsberuhigter Bereich

W — Wirtschaftsweg

Fußweg (unbefestigt)

Grünflächen

Öffentliche Grünflächen; Zweckbestimmung:

V — Verkehrsbegleitgrün

Private Grünflächen; Zweckbestimmung:

Hausgärten

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Entwicklungsziel: Ufergrundstreifen mit Erhalt von Gehölzen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung

Sonstige Darstellungen

Gewässerrandstreifen gemäß § 23 Abs. 1 HWG

212.68 — Höhenpunkt (Bestand) in m über Normalnull (NN)

98.75 — Sollhöhe Straße in m über Normalnull (NN)

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Ziegelei" von 1995

Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Bauweise	Haustyp	TH
1	WA	0,4	0,4	I	o	ED	4,5 m
2	WA	0,3	0,6	(II)	o	ED	7,0 m

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

1 Textliche Festsetzungen

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Ziegelei“ - 1. Änderung werden für seinen Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Ziegelei“ von 1995 durch die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes ersetzt.

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

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

Im Allgemeinen Wohngebiet sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.

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

Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)

1.2.1 Der untere Bezugspunkt für die Höhenermittlung ist die Fahrbahnoberkante (Scheitelpunkt) der das jeweilige Grundstück erschließenden Verkehrsfläche, gemessen lotrecht vor der Gebäudemitte. Bei Eckgrundstücken ist die tiefergelegte Straße maßgeblich. Als Traufpunkt gilt bei Flachdächern mit einer Neigung von maximal 5° der obere Abschluss der äußersten Wand über dem obersten Vollgeschoss (Oberkante Attika).

1.2.2 Im Allgemeinen Wohngebiet darf die maximal zulässige Traufhöhe durch Staffelgeschosse, die keine Vollgeschosse i.S.d. § 2 Abs. 5 HBO sind, um bis zu 3,0 m überschritten werden.

1.3 Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 sowie § 23 Abs. 5 BauNVO)

Garagen haben einen Abstand von mindestens 5,0 m und überdachte Stellplätze von mindestens 1,0 m zu öffentlichen Verkehrsflächen, gemessen von der Grundstücksgrenze bis zum Dachüberstand, einzuhalten.

1.4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im Allgemeinen Wohngebiet sind je Quadratmeter Grundstücksfläche 0,005 Wohnungen je Wohngebäude zulässig; die Ergebnisse sind kaufmännisch zu runden. Dabei sind je Wohngebäude bzw. Doppelhaushälfte jedoch maximal zwei Wohnungen zulässig.

1.5 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Ufergrundstreifen mit Erhalt von Gehölzen“ ist der vorhandene Gehölzbestand zu pflegen und zu ergänzen und der natürlichen Sukzession zu überlassen; vorhandene Magerrasenbereiche sind extensiv zu pflegen und zu erhalten. Neophyten und aufkommende standortfremde Gehölze sind zu entfernen. Bauliche Anlagen sowie jegliche Ablagerungen von Grünabfällen und Schnittgut oder sonstigen Gegenständen sind unzulässig; hiervon ausgenommen ist die gemäß Ziffer 2.2.3. auf der Grundstücksgrenze zu errichtende geschlossene Zaunanlage.

1.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Im Allgemeinen Wohngebiet sind Pkw-Stellplätze, Garagenzufahrten sowie Hofflächen auf den Baugrundstücken in wasserdurchlässiger Bauweise, z.B. als wertfugige Pflasterungen, Rasenpflaster, Schotterrasen oder Porenpflaster, zu befestigen.

1.7 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

1.7.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind mindestens 40 % der Grundstücksflächen gärtnerisch oder als natürliche Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Hiervon sind mindestens 30 % mit einheimischen, standortgerechten Laubbäumen und Laubsträuchern zu bepflanzen.

1.7.2 Innerhalb der umgrenzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine geschlossene Anpflanzung mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen vorzunehmen und dauerhaft zu unterhalten. Sträucher sind in Gruppen von jeweils 3-5 Exemplaren einer Art zu pflanzen. Bei Abgang sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

1.8 Festsetzung der Höhenlage (§ 9 Abs. 3 Satz 1 BauGB)

Die Höhenlage der Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ ist gemäß Eintrag in der Planzeichnung herzustellen; Abweichungen um bis zu 0,30 m sind zulässig.

2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (Satzung gemäß § 91 Abs. 1 und 3 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

2.1 Dachgestaltung (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

2.1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind Flachdächer mit einer Neigung von maximal 5° zulässig. Für Nebenanlagen i.S.d. §§ 12 und 14 BauNVO sowie für untergeordnete Dächer sind abweichende Dachformen und Dachneigungen zulässig.

2.1.2 Flachdächer mit einer Neigung bis einschließlich 5° und einer Dachfläche von mehr als 6 m² sind zu einem Anteil von mindestens 60 % in extensiver Form fachgerecht und dauerhaft zu begrünen. Garagen und überdachte Stellplätze sowie Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind hiervon ausgenommen.

2.2 Hangbefestigungen und Einfriedungen (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 und 3 HBO)

2.2.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind Hangbefestigungen, wie z.B. Stützmauern, Gabionenwände oder Natursteinmauern für Aufschüttungen oder Abgrabungen des Geländes, im Bereich der südlichen Grundstücksgrenzen der Baugrundstücke in Richtung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nur bis zu einer Höhe von maximal 0,60 m über der natürlichen Geländeoberfläche zulässig.

2.2.2 Im Allgemeinen Wohngebiet sind ausschließlich offene Einfriedungen sowie heimische Laubhecken bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m über der natürlichen Geländeoberfläche zulässig; hiervon ausgenommen ist die gemäß Ziffer 2.2.3. auf der Grundstücksgrenze zu errichtende geschlossene Zaunanlage. Mauer- und Betonsockel sind unzulässig.

2.2.3 Entlang der südlichen Grenzen der Baugrundstücke im Allgemeinen Wohngebiet sowie der nördlich an die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft angrenzenden Verkehrsflächen ist zur Abgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf der gemeinsamen Grundstücksgrenze außerhalb des gesetzlichen Gewässerrandstreifens eine durchgängige Zaunanlage mit einer Höhe von mindestens 1,50 m über der natürlichen Geländeoberfläche zu errichten.

2.3 Abfall- und Wertstoffbehälter (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

Im Allgemeinen Wohngebiet sind Standflächen für Abfall- und Wertstoffbehälter gegen eine allgemeine Einsicht abzuschirmen und einzeln oder in Bauteile einzufügen oder einzubeziehen, mit Laubhecken zu umpflanzen oder mit berankten Sichtschutz dauerhaft zu umgeben.

3 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

3.1 Stellplatzsatzung

Auf die Stellplatzsatzung der Stadt Nidderau wird hingewiesen. Es gilt jeweils die zum Zeitpunkt der Bauantragstellung wirksame Fassung.

3.2 Bodendenkmäler

3.2.1 Seitens der Unteren Denkmalschutzbehörde des Main-Kinzig-Kreises wird in der Stellungnahme vom 11.11.2020 darauf hingewiesen, dass das Plangebiet in einem Areal liegt, in dessen unmittelbarer Nachbarschaft archäologische Denkmäler (Siedlungsstellen der Jungsteinzeit) gemäß § 2 Abs. 2 HDSchG bekannt sind. Da die Ausdehnung dieser Denkmäler nicht bekannt ist, ist damit zu rechnen, dass durch die zukünftige Bebauung archäologische Überreste zerstört werden. Bodenuntersuchungen an heute zwar gezeigt, dass Teile des Plangebietes in jüngerer Zeit bereits tiefgreifend verändert worden sind. In diesen Arealen ist davon auszugehen, dass keinerlei Bodendenkmäler erhalten sind. Da dies aber nicht für das gesamte Plangebiet mit Gewissheit angenommen werden kann, ist zunächst zu überprüfen, in welchen Arealen noch mit ungestörten Boden zu rechnen ist. In noch ungestörten Arealen ist dann eine vorbereitende Untersuchung gemäß § 20 Abs. 1 HDSchG erforderlich, die vom Planbeteiligter zu tragen ist. Sinnvollerweise kann diese Maßnahme im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen durchgeführt werden. Vom Ergebnis dieser Untersuchung ist es abhängig, welche weiteren denkmalpflegerischen Maßnahmen notwendig sind. Gegebenenfalls ist eine weitere archäologische Untersuchung der noch ungestörten Fläche notwendig.

3.2.2 Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (hessenArchäologie) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 HDSchG).

3.3 Verwertung von Niederschlagswasser

Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 Satz 1 HWG).

3.4 Gewässerrandstreifen

Entlang der Wasserläufen des Ziegeleiweihers erstreckt sich ab der Böschungsoberkante der Gewässerrandstreifen mit einer Breite von 5 m. Auf die Regelungen des § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 23 Hessisches Wassergesetz (HWG) wird hingewiesen. Demnach gilt unter anderem, dass im Gewässerrandstreifen das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern sowie das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern, der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können, verboten ist.

3.5 Ersatzaufforstung und Waldabstand

3.5.1 Innerhalb des Plangebietes befinden sich Gehölzbestände, die zum Teil als Wald im forstrechtlichen Sinne zu bewerten sind. Als flächengleiche Ersatzaufforstungsfläche ist in der Gemarkung Ostheim, Flur 13, der südliche Bereich des Flurstücks 7 vorgesehen.

3.5.2 Auf die von den südöstlich an das Plangebiet angrenzenden Waldflächen ausgehenden Gefahren für angrenzende bauliche Anlagen (umstürzende Bäume, Brandüberschlag) und die von baulichen Anlagen ausgehenden Gefahren für den Wald (Brandgefahr) wird hingewiesen. Durch Ast- oder Baumwurf bei Sturmereignissen hervorgerufene Schäden an Gebäuden können nicht dem Waldeigentümer angelastet werden, soweit dieser seiner Verkehrssicherungspflicht nachgekommen ist.

3.6 Erdarbeiten und Bodenverunreinigungen

Werden bei der Durchführung von Erdarbeiten Bodenverunreinigungen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, sind umgehend die zuständigen Behörden zu informieren.

3.7 Artenschutzrechtliche Vorgaben und Maßnahmen

3.7.1 Die Rodung von Bäumen und Gehölzen ist gemäß § 39 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) grundsätzlich nur in der Zeit vom 01.10. bis 28./29.02. zulässig. Außerhalb dieses Zeitraums ist die Zustimmung der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde und die Freigabe durch eine ökologische Baubegleitung erforderlich.

3.7.2 Im näheren räumlichen Zusammenhang von maximal 1 km Umkreis sind mindestens 10 hochstämmige Obstbäume anzupflanzen. Neben Nutzgehölzen (Apfel, Kirsche, Birne, Zwetschge usw.) können dabei ergänzend auch Arten wie die Walnuss sowie Wildobstgehölze (Mispel, Wildapfel, Wildbirne, Speierling) angepflanzt werden.

3.7.3 Als Ersatz für die wegfallenden Ruhe- und Fortpflanzungsstätten des Trauerschnäppers sind mindestens fünf geeignete Nistkästen vorzugsweise in einem bestehenden Streuobstbestand im näheren räumlichen Zusammenhang von maximal 2 km Umkreis anzubringen und regelmäßig zu pflegen. Zur permanenten Sicherung der Lebensraumbedingungen sind die Nisthilfen vorlaufend, d.h. vor Beginn der Brutsaison anzubringen.

3.7.4 Potenziell wegfallende Ruhe- und Fortpflanzungsstätten der Zwergfledermaus sind durch das Anbringen von mindestens drei geeigneten Nistkästen auszugleichen. Die Nistkästen sind an einer unbeleuchteten Stelle in mindestens 4 m Höhe über dem Erdboden zu montieren und regelmäßig zu reinigen. Ein freier Anflug ist zu gewährleisten.

3.7.5 Die vorgesehenen artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen sowohl für den Trauerschnäpper als auch für die Zwergfledermaus sind durch eine ökologische Baubegleitung mit fachlich qualifiziertem Personal zu koordinieren und umzusetzen.

3.7.6 Falls während der Baufeldfreimachung das Vorkommen von besonders geschützten Arten wie z.B. Fledermäusen oder Brutplätze von Vögeln festgestellt wird, sind die Arbeiten sofort einzustellen und geeignete Schutz- und Sicherungsmaßnahmen zu ergreifen. Die zuständige Untere Naturschutzbehörde des Main-Kinzig-Kreises ist zu informieren, um das weitere Vorgehen abzustimmen; gegebenenfalls muss eine artenschutzrechtliche Befreiung beantragt werden.

3.8 Eingriffsminimierende Maßnahmen

3.8.1 Während der Baumaßnahmen sind betroffene bzw. angrenzende Bäume und Gehölze im Kronen- und Wurzelbereich entsprechend der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu schützen.

3.8.2 Zur privaten und öffentlichen Außenbeleuchtung sind insektenfreundliche Lichtquellen mit einer Farbtemperatur zwischen 2.000 und 3.000 Kelvin zu verwenden. Es ist auf eine nach unten gelenkte Beleuchtung zu achten; großflächige Ab- und Ausstrahlungen sind zu vermeiden.

3.9 Regelung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs

Als Ausgleich für die durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft werden Ökopunkte aus der Ökokontomaßnahme Nr. 2 „Prozessschutzmaßnahmen im Bürgerwald Windecken“ (Gemarkung Ostheim, Flur 11, Flurstück 11 teilweise) der Stadt Nidderau zugeordnet. Die Sicherung erfolgt über vertragliche Regelungen zwischen der Stadt Nidderau und dem Vorhabenträger bzw. Grundstückseigentümer.

3.10 Artenauswahl

Artenliste 1 (Bäume):

Acer campestre	- Feldahorn	Obstbäume (H., v., B-10):	
Acer platanoides	- Spitzahorn	Castanea sativa	- Eßskastanie
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn	Cydonia oblonga	- Quitte
Carpinus betulus	- Hainbuche	Juglans regia	- Walnuss
Ilex aquifolium	- Stechpalme	Malus domestica	- Apfel
Prunus avium	- Vogelkirsche	Mespilus germanica	- Mispel
Prunus padus	- Traubenkirsche	Prunus avium	- Kulturkirsche
Sorbus aucuparia	- Eberesche	Prunus cerasus	- Sauerkirsche
Sorbus aria/intermedia	- Mehlbeere	Pyrus communis	- Birne
Sorbus torminalis	- Elsbeere	Prunus div. spec.	- Kirsche, Pflaume
		Prunus persica	- Pfirsich
		Pyrus pyraster	- Wildbirne
		Sorbus domestica	- Speierling

Artenliste 2 (Heimische Sträucher):

Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel	Ribes div. spec.	- Beerensträucher
Corylus avellana	- Hasel	Rosa canina	- Hundsrose
Crataegus monogyna	- Weißdorn	Sambucus nigra	- Schw. Holunder
Crataegus laevigata		Salix caprea	- Salweide
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche	Viburnum lantana	- Woll. Schneeball
Malus sylvestris	- Wildapfel	Buxus sempervirens	- Buchsbaum
Amelanchier ovalis	- Gemeine Felsenbirne	Ligustrum vulgare	- Liguster
Crataegus curvisepala	- Weißdorn	Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Euonimus europaea	- Pfaffenhütchen	Lonicera caerulea	
Frangula alnus	- Faulbaum	Rhamnus cathartica	- Kreuzdorn
Genista tinctoria	- Färberginster	Salix purpurea	- Purpurweide
Viburnum opulus	- Gem. Schneeball		

Artenliste 3 (Traditionelle Ziersträucher und Kleinbäume):

Amelanchier div. spec.	- Felsenbirne	Lonicera nigra	- Heckenkirsche
Buddleja div. spec.	- Sommerflieder	Lonicera caprifolium	- Gartengeißblatt
Calluna vulgaris	- Heidekraut	Lonicera periclymenum	- Waldgeißblatt
Chaenomeles div. spec.	- Zierquitte	Magnolia div. spec.	- Magnolie
Cornus florida	- Blumenhartriegel	Malus div. spec.	- Zierapfel
Cornus mas	- Kornelkirsche	Philadelphus div. spec.	- Falscher Jasmin
Deutzia div. spec.	- Deutzie	Rosa div. spec.	- Rosen
Forsythia x intermedia	- Forsythie	Spiraea div. spec.	- Spiere
Hamamelis mollis	- Zaubernuss	Syringa div. spec.	- Flieder
Hydrangea macrophylla	- Hortensie	Weigela div. spec.	- Weigelie

Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hessisches Nachbarrechtsgesetz wird hingewiesen.

Verfahrensvermerke:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am — 14.03.2019

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am — 29.05.2019

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am — 29.05.2019

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich — 11.06.2019 – 12.07.2019

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am — 26.09.2020

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich — 05.10.2020 – 13.11.2020

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am — 28.01.2021

Die Bekanntmachungen erfolgten im Hanauer Anzeiger.

Ausfertigungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Nidderau, den 02.03.2021

Bürgermeister

Rechtskraftvermerk:
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: — 04.03.2021

Nidderau, den 02.03.2021

Bürgermeister

Stadt Nidderau

Stadt Nidderau, Stadtteil Ostheim
Bebauungsplan „Ziegelei“
1. Änderung

PLANUNGSBÜRO FISCHER
Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung
Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg | t. +49 641 99441-22 | f. +49 641 99441-155 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Satzung

Stand:	04.04.2019 03.06.2019 23.07.2020 10.12.2020
Projektleitung:	Adler
CAD:	Schneider
Maßstab:	1 : 1.000
Projektnummer:	169018