



M 1: 1.000

### Grenze der Geltungsbereiche

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche

### Bauweise und Stellung baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 2 BauNVO)

Ziffer 3.2 wird für die beiden Geltungsbereiche wie folgt geändert:

Im allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

### Nutzungsschablone

Die Nutzungsschablone wird für die beiden Geltungsbereiche wie folgt angepasst:

|            |                           |
|------------|---------------------------|
| WA1        | II<br>OK=10,5m<br>TH=7,0m |
| GRZ<br>0,4 | GFZ<br>0,8                |
|            | a                         |

### Hinweis

Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans bleiben unberührt.

### Rechtsgrundlagen

#### Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

#### Baunutzungsverordnung (BauNVO)

(Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

#### Hessische Gemeindeordnung (HGO)

in der Fassung vom 7. März 2005 (GVBl. 2005 | S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 27. Mai 2013 (GVBl. S. 218)

### Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans (siehe § 214 Abs. 2, 2a BauGB) sowie Mängel der Abwägung (§ 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB) sind gemäß § 215 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Stadt Bad Nauheim geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.

### Entschädigungsregelung

Gemäß § 44 BauGB kann ein Entschädigungsberechtigter Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB (Vertrauensschaden, Entschädigung in Geld oder durch Übernahme, Entschädigung bei Begründung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten und bei Bindungen für Bepflanzungen, Entschädigung bei Änderung oder Aufhebung einer zulässigen Nutzung) bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem diese Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

### Verfahren

#### Einleitungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Nauheim hat am 26. Juni 2012 gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern. Dieser Beschluss ist ortsüblich am 11. Dezember 2012 bekannt gemacht worden.

#### Öffentliche Auslegung

Der Entwurf mit Begründung hat in der Zeit vom 2. Januar 2013 bis einschließlich 4. Februar 2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11. Dezember 2012 ortsüblich bekannt gemacht.

#### Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden durch Schreiben vom 21. Januar 2013 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt, über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet und um Stellungnahme gebeten.

#### Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Nauheim hat am 19. September 2013 die Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

#### Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der vorliegende Planinhalt mit dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 19. September 2013 übereinstimmt.

Magistrat der Stadt Bad Nauheim

Bad Nauheim, den 29. Okt. 2013



Häuser  
Bürgermeister

#### Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss zur Änderung wurde am 02. NOV. 2013 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde angegeben, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Magistrat der Stadt Bad Nauheim

Bad Nauheim, den 04. NOV. 2013

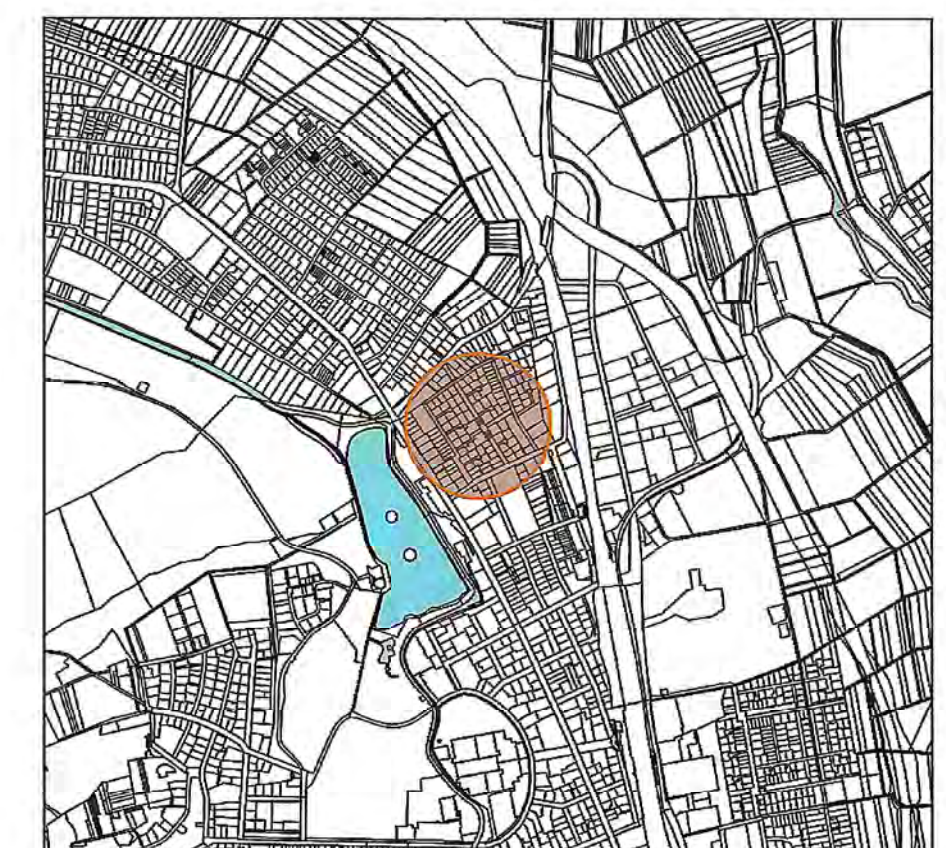


Häuser  
Bürgermeister



BAD NAUHEIM  
DIE GESUNDHEITSTADT

## ERSTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 54 „AMERIKANISCHE SIEDLUNG“



STADT BAD NAUHEIM  
FB STADTENTWICKLUNG  
PARKSTRASSE 36-38  
61231 BAD NAUHEIM