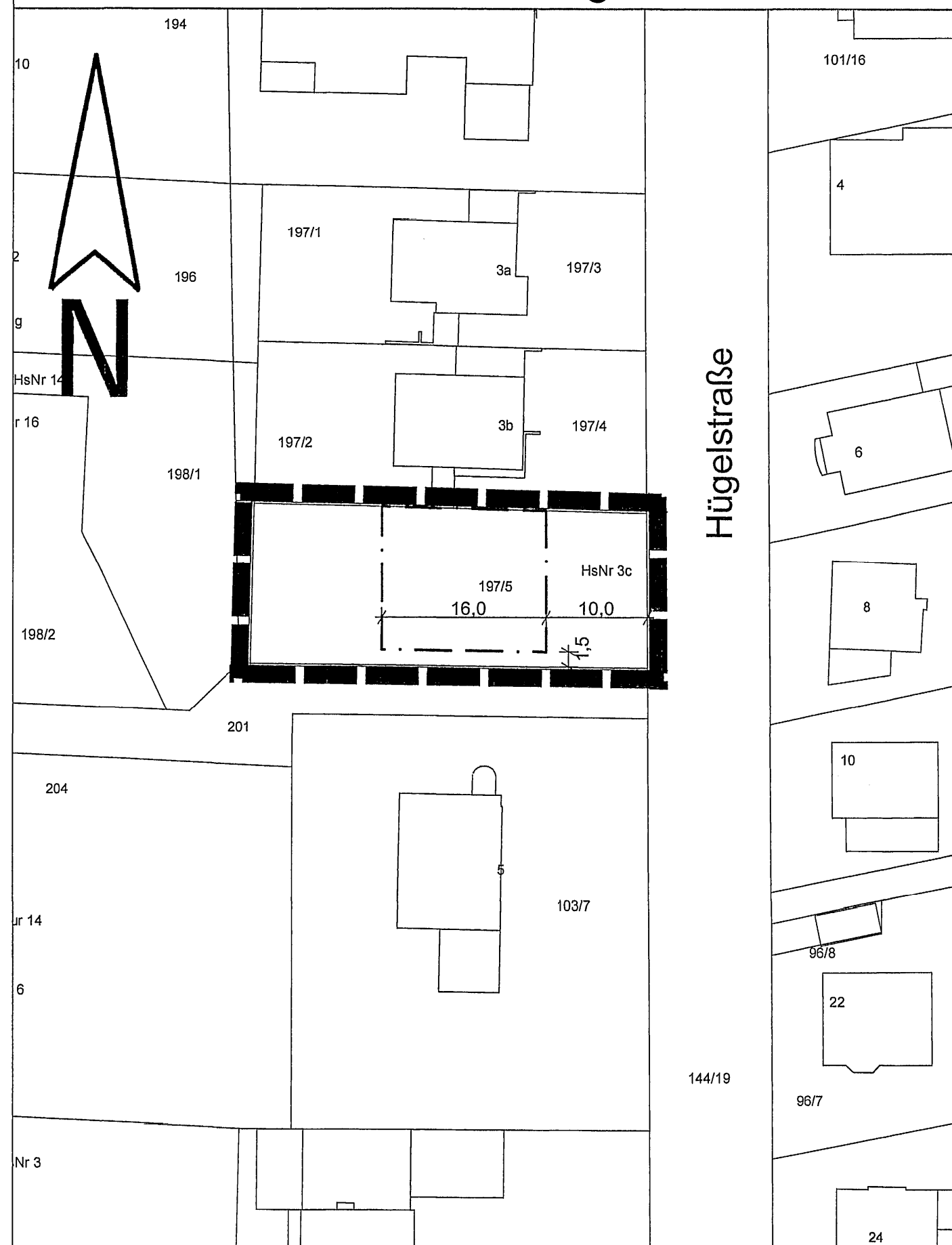


Zeichnerische Festsetzungen



Planzeichenerklärung

Überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1), Nr.2 BauGB

Baugrenze
§ 9(1)2 BauGB, §23 BauNVO

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung
§ 9(7) BauGB

Kataster / Bemaßung

197/5 Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

Gebäude Bestand

8.00 Bemaßung

Textliche Festsetzungen

Bodenaustausch im Bereich der ehemaligen Deponie
In den Freiflächenbereichen des Grundstücks westlich des Baufensters ist ein Bodenaustausch bzw. -auftrag mit unbelastetem Bodenmaterial in einer Stärke von mindestens 0,6 m einzuplanen (unbelastet im Sinne der Vorsorgewerte BBodSchV bzw. LAGA Z0).

Alle hier nicht geänderten Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Im Sichler“, in der Wetterauer Zeitung bekannt gemacht am 15.08.1986, werden durch diese Planänderung nicht berührt und bleiben weiterhin gültig.

Hinweise

Ehemalige Bergbau- und Abbaugelände / Deponien
Werden im Zuge der Aushubarbeiten für das Gebäude bislang unbekannt organoleptische Auffälligkeiten angesprochen, so ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abt. Arbeitsschutz und Umwelt, Dezernat IV/F 41.5 Bodenschutz West, umgehend darüber zu informieren.

Archäologische Bodenfunde
Im Gebiet des Bebauungsplanes sind vorgeschichtliche Siedlungsreste bekannt, daher ist im Bebauungsplanbereich mit dem Auftreten von Bodendenkmälern zu rechnen. Die Fachstelle Archäologische Denkmalpflege des Wetteraukreises ist daher mindestens zwei Wochen vor Beginn der Bau-/ Erschließungsarbeiten zu benachrichtigen. Seitens der Archäologischen Denkmalpflege des Wetteraukreises wird dann eine kostenfreie Baubeobachtung vorgenommen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch
(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 12.4.2011 (BGBl. I, S. 619) m.W.v. 1.5.2011.

Baunutzungsverordnung
(Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.4.1993 (BGBl. I, S. 466).

Planzeichenverordnung 1990
(Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes - PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58).

Verfahrensvermerke

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.

Verfahrensvermerke

Verfahrensvermerke

Änderungsbeschluss
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Nauheim hat am 22.06.2010 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB zu ändern.
Dieser Beschluss ist ortsüblich am 30.04.2010 bekannt gemacht worden.

Öffentliche Auslegung
Der Entwurf mit Begründung hat in der Zeit vom 09.05.2011 bis einschließlich 10.06.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.04.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange
Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden durch Schreiben vom 05.05.2011 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet und um Stellungnahme gebeten.

Satzungsbeschluss
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Nauheim hat am 25.08.2011 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 ~~25.08.11~~ **25.08.11** übereinstimmt.

Magistrat der Stadt Bad Nauheim
Bad Nauheim, den **09. SEP. 2011**

Witzel
(Bürgermeister)

Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss zur Änderung wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am **14.09.11** 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.

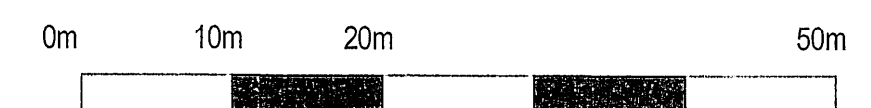
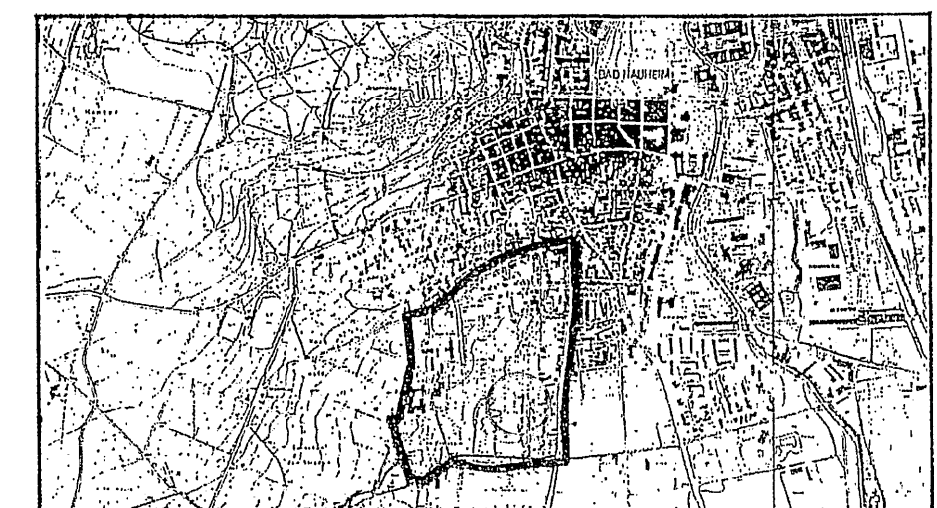
Magistrat der Stadt Bad Nauheim
Bad Nauheim, den **11. 5. SEP. 2011**

Witzel
(Bürgermeister)



BAD NAUHEIM
Die Gesundheitsstadt

Bebauungsplan Nr. 8 - Satzung - "Im Sichler" Bad Nauheim 9. Änderung



Maßstab 1:500

Stand: 26.8.2011



BLFP FRIELINGHAUS ARCHITEKTEN
PLANUNGS GMBH - BAULEITUNGS GMBH - ARCHITEKTEN BDA

STRASSHEIMER STR. 7 TEL.: 06031/ 60 02-00 E-MAIL: mailto@blfp.de
61169 FRIEDBERG FAX: 06031/ 60 02-22 www.blfp.de