

**PLANZEICHENERKLÄRUNG / TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- TEIL A: PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
  - RENDE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
  - ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
  - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 1 Abs. 2-9 und § 16 Abs. 6 BauNO)**
  - BAUGEBIETSBEZEICHNUNG**  
für Art und Maß der baulichen Nutzung und für die Bauweise laut z.B. Baugebiet A
  - FESTSETZUNGSCHLÜSSEL:**
- | BAUGEBIET | NUTZUNGSART | NUTZUNGSMASS |     | BAUWEISE |
|-----------|-------------|--------------|-----|----------|
|           |             | GRZ          | GFZ |          |
| A         | WA 1        | 0,2          | 1,0 | a1       |
| B         | WA 2        | 0,4          | 0,8 | a2       |
| C         | WA 2        | 0,4          | 0,8 | a2       |
| D         | WA 2        | 0,4          | 1,0 | a2       |
| E         | WA 3        | 0,6          | 1,2 | a1       |

- WA 1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNO)**  
Folgende Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNO):  
- Gartenbaubetriebe,  
- Tankstellen.
- WA 2 ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNO)**  
Folgende Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNO sind nur ausnahmsweise zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNO):  
- die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,  
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
- WA 3 ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNO)**  
Folgende Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNO):  
- Gartenbaubetriebe,  
- Tankstellen.

**HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNO)** wird als zulässige Traufhöhe (Schmittlinie von Außenwand und Dachauf, bei Flachdächern Attika) und als zulässige Firsthöhe über dem natürlichen Gelände wie folgt festgesetzt:

| Baugebiet         | I Vollgeschoss           |                          | II und mehr Vollgeschosse |                          |
|-------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|
|                   | max. zulässige Traufhöhe | max. zulässige Firsthöhe | max. zulässige Traufhöhe  | max. zulässige Firsthöhe |
| Baugebiet E, D    | 4,2                      | 10,0                     | 3,0 je Geschoss           | 3,5 je Geschoss          |
| Baugebiet A, B, C | 4,2                      | 10,0                     | 2,8 je Geschoss           | 2,8 je Geschoss          |

Der Bezugspunkt ist die höchste Stelle des natürlichen Geländes.  
**0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 BauNO)**  
z.B. GRZ 0,3

Die zulässige Grundfläche (GRZ) darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 bezeichneten Anlagen in dem Baugebiet D um bis zu 70% überschritten werden.

**1,0 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 20 BauNO)**  
Gem. § 21 a Abs. 4 Nr. 3 BauNO bleiben Stellplätze und Garagen in Vollgeschossen (baulich integriert) bei der Ermittlung der Geschossfläche unberücksichtigt.

Die zulässige Geschossfläche kann ausnahmsweise um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Gebäudeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden (§ 21 a Abs. 5 BauNO).

**BAUWEISE ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

**OFFENE BAUWEISE (§ 22 Abs. 2 BauNO)**  
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

**a<sup>1</sup> ABWEICHENDE BAUWEISE NR.1 (§ 22 Abs. 4 BauNO)**  
Es können Gebäude ohne Längenbeschränkung errichtet werden.

**a<sup>2</sup> ABWEICHENDE BAUWEISE NR.2 (§ 22 Abs. 4 BauNO)**  
Es können Gebäude bis zu einer Länge von 36 m errichtet werden.

**BAUGRENZE (§ 23 Abs. 3 BauNO)**  
Sämtliche Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNO).

**Ausnahmsweise kann die Überschreitung von Baugrenzen durch untergeordnete Baulinie (Vordächer, Balkone, Erker, Wintergärten, Eingangstreppe u.ä.) um bis zu 1,5 m zugelassen werden.**

**STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

**ZULÄSSIGE HAUPT- UND NEBENFRICHTUNGEN**  
Nebengiebel mit anderer Firstrichtung sind unzulässig. Dachgauben sind hiervon nicht betroffen.

**ZÄHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 20 BauNO)**  
als Höchstgrenze, z.B. II

**FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 Abs. 8 BauNO)**

**St STELLPLÄTZE**  
**Ga GARAGEN**  
Gemäß § 14 Abs. 1 BauNO sind in den Baugeländen Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen nur innerhalb der dafür im Bebauungsplan festgesetzten Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 12 Abs. 8 BauNO). Bei Wohngebäuden mit einer Wohnung ist darüber hinaus ein vorgelagerter Stellplatz auf der Zufahrt zulässig und nach der Stellplatzsetzung der Stadt Bad Nauheim anrechenbar.  
Bei Wohngebäuden mit bis zu zwei Wohnungen sind darüber hinaus maximal 2 Stellplätze / Carports im Vorgarten bzw. im seitlichen Bauwisch zulässig.  
Garagen müssen zu öffentlichen Verkehrsflächen einen Mindestabstand von 1,5 m und eine Vorfahrtsbreite von 5 m aufweisen.

**ZULÄSSIGE TIEFGARAGENEIN- / AUSFAHRT**  
geringfügige Verschiebungen können zugelassen werden

**VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

**ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN:**

**STRASSENABGRENZUNGSLINIE VERKEHRSFLÄCHEN**

**VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG**

**VERKEHRSBERUHLIGTER BEREICH (§ 42 Abs. 4a StVO)**

**WIRTSCHAFTSWEG**

**FUSS- UND RADWEG**

**ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE**

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**FÜHRUNG VON HAUPTVERSORGUNGSANLAGEN UND HAUPTWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**

Die Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen

**MASSNAHMEN SOWIE FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

**REGENWASSERRÜCKHALTUNG**  
Das auf den Dachflächen innerhalb des Baugeländes und den sonstigen befestigten Teilen der Baugrundstücke anfallende nicht schädlich verschmutzte Niederschlagswasser ist über ein getrenntes Leitungsnetz in dezentrale, auf den Grundstücken gelegene Regenwasserentlastungsanlagen zu leiten. Das Fassungsvermögen muss mind. 20 l/m² versiegelte Grundstücksfläche (Gebäude, Erschließungsflächen etc.) betragen. Der Bau von Regenwasserentlastungsanlagen ist gem. DIN DVGU-Bestimmungen vorzunehmen. Die Anlagen sind durch einen Überlauf an das örtliche Entwässerungssystem (soweit vorhanden offene Gräben) anzuschließen. Die Entnahme von Brauchwasser (z.B. für Gartenbewässerung) ist zulässig. Das von Straßen und sonstigen Verkehrsflächen abfließende Niederschlagswasser ist in das öffentliche Entwässerungssystem einzuleiten.

**BEFESTIGUNG DER GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN**  
Für die befestigten Teile der Grundstücksfreiflächen sind nur wasser- und luftdurchlässige Ausführungen zulässig. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig. Grundstücksfahrten und Zwecke dürfen nur in der erforderlichen Breite befestigt werden.

**MIT GEH- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

- Gerechtt zugunsten der Allgemeinheit,
- Fahrrecht für Benutzer und Besucher des Flurstückes 157 sowie eingeschränktes Fahrrecht für Fahrradfahrer und Notfalldienstleistungen (Feuerwehr, Rettungsdienste)
- eingeschränktes Fahrrecht für Notfalldienstleistungen (Feuerwehr, Rettungsdienste)
- Leitungsrechte zugunsten der Versorgungsträger

**GEBIETE IN DENEN BESTIMMTE, DIE LUFT ERHEBLICH BEINTRACHTIGENDE STOFFE NICHT VERWENDET WERDEN DÜRFEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist für die Wärmeversorgung (Beheizung und Warmwasserbereitung) allgemein nur die Fernwärmeversorgung und die Verwendung von Erdgas zugelassen. Die Verwendung von anderen Brennstoffen ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Emissionswerte von Schwefeldioxid (SO<sub>2</sub>), Stickstoffdioxid (NO<sub>2</sub>) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera Joule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffes gleichwertig oder geringer als die Emissionswerte von Erdgas sind. Je Wohnung ist die Verwendung von festen Brennstoffen mit einer Feuerstelle (offene Kamine, Kaminöfen, Kachelöfen) und höchstens 5 kW Nennleistung zulässig.

**ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

**ALLGEMEINE PFLANZFESTSETZUNGEN: ANRECHNUNG VON ANPFLANZUNGEN**  
Auf die "Allgemeinen Pflanzfestsetzungen" sind nur anrechenbar:  
- Bepflanzungen, die nach "Besonderen Pflanzfestsetzungen" auf den Grundstücken anzupflanzen sind sowie  
- bestehende oder anzupflanzende Gehölzplantagen.

**GRUNDSTÜCKSFÄCHEN**  
Die entsprechend der festgesetzten GRZ nicht überbaubaren bzw. nicht für Nebenanlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNO nutzbaren Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen anzulegen und auf Dauer gärtnerisch zu unterhalten. Dabei sind mindestens 20% gemäß Spalte A der Pflanzliste zu bepflanzen.

**MINDESTBEPLANZUNG DER STELLPLÄTZE**  
Stellplätze sind mit Bäumen und Strüchern gemäß Spalte A der Pflanzliste zu umpflanzen. Anlagen mit mehr als 4 Stellplätzen sind durch mindestens 1,5 m breite Pflanzstreifen so zu gliedern, dass maximal 4 Stellplätze zusammengefasst sind. Je 4 Stellplätze ist mindestens ein hochstämmiger Laubbau mit einem Stammumfang von mindestens 20/25 cm zu pflanzen.

**EINFRIEDRUNGEN**  
Für heckenartige Einfriedungen sind ausschließlich Laubgehölze zulässig.

**BESONDERE PFLANZFESTSETZUNGEN:**

**FLÄCHEN FÜR ANPFLANZUNGEN**  
Die Flächen für Anpflanzungen an der südlichen Grenze des Baugeländes B sind als dichte Kallise aus Strüchern gemäß der Pflanzliste Strücher anzulegen.

Die Flächen für Anpflanzungen auf dem Grundstück „Aeskulap“ werden entsprechend dem gültigen B-Plan übernommen.

**ANPFLANZUNG VON EINZELBÄUMEN**  
Auf der Platzfläche der Planstraße A ist ein hochstämmiger Laubbau mit einem Stammumfang von mindestens 25/30 cm zu pflanzen. Es sind nur Arten zulässig, die in der Pflanzliste enthalten sind.

Auf den Flächen besonderer Zweckbestimmung „öffentliche Parkplätze“ ist je angefangene vier Parkplätze mindestens ein hochstämmiger Laubbau mit einem Stammumfang von 25/30 cm zu pflanzen. Es sind nur Arten zulässig, die in der Pflanzliste enthalten sind.

| Pflanzliste Bäume   |                    |
|---------------------|--------------------|
| Acer campestre      | Feldahorn          |
| Acer platanoides    | Spitzahorn         |
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn          |
| Betula pendula      | Sandbirke          |
| Carpinus betulus    | Hainbuche          |
| Castanea sativa     | Eskkastanie        |
| Juglans regia       | Walnuß             |
| Malus spec.         | Zierapfel          |
| Malus domestica     | Hausapfel          |
| Prunus avium        | Vogelkirsche       |
| Prunus padus        | Traubenkirsche     |
| Prunus spec.        | veredelte Kirsche  |
| Pyrus communis      | Hausbirne          |
| Pyrus spec.         | veredelte Birne    |
| Quercus robur       | Traubeneiche       |
| Stilix media        | Stieleiche         |
| Sorbus arb.         | Mehlbere           |
| Sorbus aucuparia    | Vogelbeere         |
| Sorbus domestica    | Speierling         |
| Sorbus torminalis   | Elsbeere           |
| Tilia cordata       | Weinrinde          |
| Tilia vulgata       | holländische Linde |
| Tilia platyphyllos  | Sommerlinde        |
| Ulmus glabra        | Bergulme           |

| Pflanzliste Sträucher |                     |
|-----------------------|---------------------|
| Acer campestre        | Feldahorn           |
| Amanlicher ovalis     | Felsenbirne         |
| Cornus mas gelber     | Heidelbeere         |
| Cornus sanguinea      | roter Hartriegel    |
| Corylus avellana      | Haselnuß            |
| Crataegus monogyna    | Weißdorn            |
| Cytisus scopularis    | Besenroggen         |
| Euconymus europaeus   | Pflaumenblüthen     |
| Fagus sylvatica       | Buche               |
| Ilex aquifolium       | Stechpalme          |
| Ligustrum vulgare     | Liguster            |
| Lonicera periclymenum | Waldweißblatt       |
| Lonitca xylotaum      | Heckenkirsche       |
| Prunus padus          | Traubenkirsche      |
| Prunus spinosa        | Scheide             |
| Rhamnus cathartica    | Krauzdorn           |
| Ribes alpinum         | Berghammelbeere     |
| Wickia arvensis       | Achermose           |
| Rosa canina           | Hundrose            |
| Rosa eglanteria       | Weinrose            |
| Rosa multiflora       | vielfblöige Rose    |
| Rosa rubrifolia       | Hechtrose           |
| Rosa rugosa           | Karottförsche       |
| Rubus fruticosus      | Brombeere           |
| Rubus idaeus          | Himbeere            |
| Sambucus nigra        | schwarzer Holunder  |
| Sambucus racemosa     | roter Holunder      |
| Viburnum lentana      | wolliger Schneeball |
| Viburnum opulus       | gemeiner Schneeball |

**BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

**ERHALTUNG AUF DAUER**  
Die anzupflanzenden Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten, zu schützen und erforderlichenfalls zu ersetzen.

**ZEITLICHE BINDUNG**  
Die entsprechend der Festsetzungen vorzunehmenden Begründungen und Pflanzmaßnahmen sind nach Fertigstellung eines Gebäudes, spätestens ein darauf folgendes Kalenderjahr abzuschließen. Eine dauerhafte Pflege ist zu gewährleisten.

**TEIL B: BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN** gemäß § 9 Abs. 4 BauGB und § 81 BBO

**VORSCHRIFTEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG UND BESONDERE ANFORDERUNGEN AN BAULICHE ANLAGEN (§ 81 Abs. 1 und 2 BBO)**

**DACHNEIGUNG**  
Geneigte Dächer müssen eine Dachneigung von mindestens 20° aufweisen.

**TEIL C: KENNZEICHNUNG DES BEBAUUNGSPLANGELBIETES**

**GEOGENE GRUNDBELASTUNG**  
Gem. Untersuchung vom Ingenieurbüro Brandt, Gerdas, Sitzmann GmbH von 1992 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine geogene Grundbelastung vor.

Im gekennzeichneten Bereich der Fläche A liegen Bodenkontaminationen in Form von Arsen (geogen) vor, die den Prüfwert der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BodSchV) von 50 mg/kg überschreiten. Einzelheiten und erforderliche Maßnahmen sind durch grundstücksbezogene Gutachten zu konkretisieren und mit dem Gesundheitsamt des Wetteraukreises und ggf. mit dem Staatlichen Umweltamt Frankfurt abzustimmen.

**TEIL D: NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENEN FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)**

**HEILQUELLENSCHUTZGEBIET:**  
Die gesamte Fläche innerhalb des Geltungsbereiches liegt im Heilquelleenschutzgebiet Bad Nauheim, und zwar in der Zone IV (qualitativ) sowie in der Zone C (quantitativ) des mit Verordnung vom 24.10.1984 festgesetzten Heilquelleenschutzgebietes Bad Nauheim. Die Sicherheitsvorkehrungen dieser Schutzzone (§ 3 der Verordnung) sind zu beachten. In Bezug auf die Bauvorhaben sind insbesondere folgende Verbote zu nennen:  
- Bodeneingriffe über 20 m unter Gelände,  
- jede vorübergehende Grundwasserentnahme (Wasserhaltung),  
- jede dauernde Grundwasserentnahme und Grundwasserablenkung.

**TEIL E: HINWEISE**

**DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER**  
**FLURSTÜCKSGRENZEN, GRENZSTEINE, FLURSTÜCKSGRENZBEZEICHNUNGEN**

**VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN, HAUSNUMMER**

**UNTERIRDISCHE ANLAGEN**

**BESTEHENDE UNTERIRDISCHE LEITUNGEN:**  
Wasser  
Gas  
20 kV  
STROMLEITUNG (20 kV)

**BEAMSSUNG**  
3.00

**GESTALTUNGSSETZUNG**

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 8 "Im Sichler" wurde 1998 von der Stadt Bad Nauheim eine Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, die Gestaltung von Einfriedungen, die Gestaltung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge und die gärtnerische Gestaltung der Grundstücksfreiflächen beschlossen.

Für den Geltungsbereich der 6. Änderung gelten die für den Teilbereich b und c (Bezeichnung gem. Gestaltungssetzung) getroffenen Festsetzungen der Gestaltungssetzung vom 15.8.1998 gelten mit Ausnahme des § 3 Abs. 5, Nr. 1 (Dachlandschaft) fort.

**SCHUTZ VON UNTERIRDISCHEN LEITUNGEN**

Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz von Leitungen zu beachten. Bei Befestigungsmaßnahmen im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen sind ausreichende Pflanzabstände einzuhalten, damit Ausweichungen oder Reparaturen dieser Anlagen ohne zusätzliche Schwierigkeiten vorgenommen werden können. Insbesondere sind Befestigungsarbeiten zu vermeiden, die mit einer Gefährdung der Versorgungsleitungen nicht zu rechnen ist. Bauwerke, wie Einzelnunnen und Mauern, sind so zu gründen, daß sie die Leitungen nicht gefährden und bei Aufgrabungen an den Leitungen nicht gefährdet sind.

**ARCHÄOLOGISCHE BODENFUNDE**

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler entdeckt werden. Bodenfunde, wie z.B. Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde, wie Scherben, Steingeräte, Skelettreste und dergleichen, sind nach § 20 HD-SchG unverzüglich dem Hessischen Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege, Schloß Bieberich/Ostflügel, 63205 Wiesbaden oder der Archäologischen Denkmalpflege des Wetteraukreises zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise zu schützen (§ 20 Abs. 3 HD-SchG). Bei Bauvorhaben ist gemäß HD-SchG mit Bedingungen und Auflagen zu rechnen.

**ALTLASTEN / BODENVERUNREINIGUNGEN**

Bei im Rahmen von Baumaßnahmen angefallene Bodenaushub ist auf die Feststoffgehalte der Schwermetalle Arsen, Blei und Zink zu untersuchen. Der Aushub ist bis zur ordnungsgemäßen Verwertung versorgungsfest abgedeckt zwischengelagert. Überschreiten die Analysewerte des Aushubs die betreffenden Prüfwerte gem. Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (bei Freiflächen im Gartensprektikum Darmstadt oder Stadt Umweltamt Frankfurt, die nächste Polizeidienststelle oder der Abfallwirtschaftsbetrieb des Wetteraukreises zu benachrichtigen. Die weitere Verfahrensweise ist dann abzustimmen.

Werden bei der Untersuchung von Bodenaushub erhöhte Arsen-, Blei- oder Zinkwerte ermittelt bzw. andere Bodenkontaminationen angesprochen, so ist für die von der Aushubmaßnahme betroffenen Bereiche zu prüfen, ob hier im Zuge der weiteren Baumaßnahmen auch unverseigte Flächen entstehen sollen. Bei der Rückverfüllung dieser Flächen sind dann die Regelungen des Musterassessors zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Staatsanzeiger 19/2002 S. 1753) einzuhalten. D.h., es ist bei einer Folgenutzung Vegetationsflächen in Grün- und Freizeitanlagen ein unbelasteter Boden (Qualitätsanforderung: technische Regeln der Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) für Boden, Einbauklassen 20) in einer Mindesttiefe von 0,35 m - gemessen von der Geländeoberkante - einzubauen. Als zusätzliche Sicherung ist der Einbau einer Grabstange vorzusehen.

**ZISTERNEN**  
Die Zisternengröße (mind. 20 l Speicher Volumen pro m² projizierte Dachfläche) und die Art und Weise der Verwertung und der Versickerung des Niederschlagswassers von befestigten Flächen (auch Überlaufwasser aus Zisternen) ist im Baugenehmigungs- / Bauantragverfahren nachzuweisen.

**EHEMALIGE BERGBAU- UND ABBAUGEBIETE**  
Der Planungsbereich liegt innerhalb von zwei Bergbauberechtigungen, die kraft Bundesberggesetz im Jahr 1990 erloschen sind. Innerhalb dieser Bergbauberechtigungen ist im Zeitraum von 1870 bis 1880 oberflächennaher Bergbau auf Eisen- und Manganerz in Schächten betrieben worden. Die Schächte sollen teilweise über 60 Meter tief gewesen sein. Nach den Unterlagen der Bergbehörde sind aber die genaue Lage und der Umfang der bergbaulichen Arbeiten nicht mehr feststellbar. Vermutlich wurden die Schächte zu einem späteren Zeitpunkt verfüllt. Angaben über die Durchführung der Verfüllung und Angaben zum Verfüllmaterial liegen nicht vor. Es wird deshalb empfohlen, bei Baumaßnahmen auf Spuren alten Bergbaus zu achten, gegebenenfalls sind entsprechende Sicherheitsmaßnahmen zu treffen.

**GESETZE UND VERORDNUNGEN**

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1987 (BGBl. I S. 2141, berichtigt 1998, S. 137), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 22. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850/2852)  
**Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsordnung - BauNO)** in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 468)  
**Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1980 - PlanZ 90)** vom 18. Dezember 1980 (BGBl. 1981 I, S. 56)

**Hessische Bauordnung (HBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Juni 2002 (GVBl. I S. 274).

**Bundesdenkmalschutzgesetz (BnatschG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. September 1985 (BGBl. I, S. 2594), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I, S. 1950, 2013).


**Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (HNatG)** vom 19. September 1980 (GVBl. I, S. 309), in der Fassung vom 16. April 1996 (GVBl. I, S. 145), zuletzt geändert durch Gesetz vom 1. Oktober 2002 (GVBl. I, S. 614)

**Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler (Hessisches Denkmalschutzgesetz)** vom 23. September 1974 (GVBl. I, S. 450), in der Fassung vom 5. September 1986 (GVBl. I, S. 262, 270), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 2001 (GVBl. I, S. 434, 439)

**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** vom 21. Februar 1990 (BGBl. I, S. 206), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I 1950)

**Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BodSchV)** vom 12. Juli 1999 (BGBl. 1999, S. 1954)

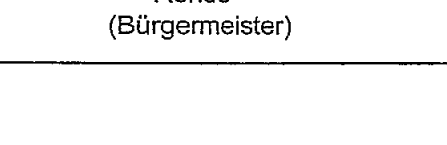
**ÜEREINSTIMMUNGSVERMERK**

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.  
(Nach dem Stande vom 5.12.2003)  
Landrat des Wetteraukreises, Katareramt  
Friedberg, den 03.06.2004  
  
(Unterschrift)

**VERFAHRENSVERMERKE**

**Änderungsbeschluss**

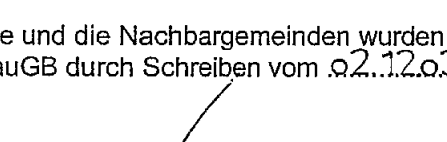
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Nauheim hat am 18.10.01...gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB den Änderungsbeschluss gefasst. Dieser Beschluss ist ortsüblich am 11.08.03... bekannt gemacht worden.

Magistrat der Stadt Bad Nauheim  
Bad Nauheim, den 13.12.04  
  
Rohde (Bürgermeister)

**Frühzeitige Bürgerbeteiligung**

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 18.08.03 bis 05.08.03... durchgeführt.  
Magistrat der Stadt Bad Nauheim  
Bad Nauheim, den 13.12.04  
  
Rohde (Bürgermeister)

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde nach § 4 BauGB, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 2 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.08.03 bis 12.08.03... durchgeführt.  
Magistrat der Stadt Bad Nauheim  
Bad Nauheim, den 13.12.04  
  
Rohde (Bürgermeister)

**Öffentliche Auslegung**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Nauheim hat am 20.11.03... dem Entwurf zur Änderung des Bebauungsplans mit der Begründung zugestimmt und beschlossen, die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Entwurf dieser Bebauungsplanänderung mit der Begründung hat in der Zeit vom 04.12.03 bis einschließlich 03.01.04... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.11.03... ortsüblich bekannt gemacht.  
Magistrat der Stadt Bad Nauheim  
Bad Nauheim, den 13.12.04  
