

Planzeichnung

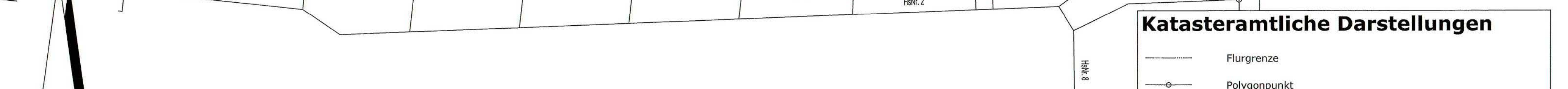
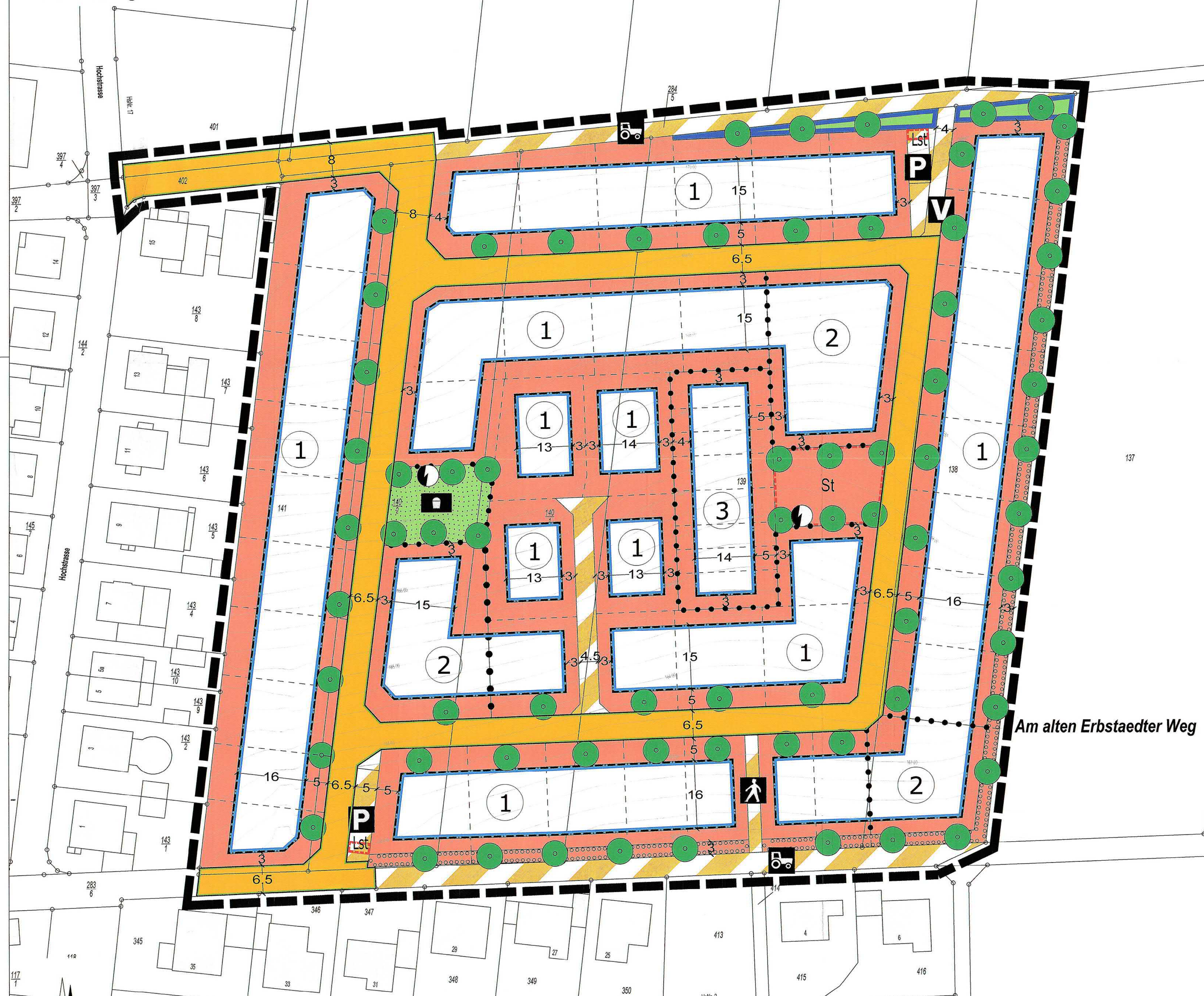


Table with columns: Flur, Nr., Baugebiet, GRZ, GFZ, Z, Haustyp, Bauweise, T1max./OKAtsika max., Pflanzfl./OKGeb. max. It lists building specifications for different zones.

Zeichenerklärung

Legend for symbols and colors used in the plan, including categories like Verkehrsflächen, Sonstige Planzeichen, Grünflächen, and Bauweise.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634); zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6); Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786); zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6); Planziachverordnung 1990 (PlanzVO) vom 18.10.1990 (BGBl. I S. 58); zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802); Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.11.2022 (GVBl. S. 571).

Textliche Festsetzungen

A) Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 Nr. 1 BauNVO)
1.1.1 Für das Allgemeine Wohngebiet gilt (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO):
1.1.2 Für das Allgemeine Wohngebiet gilt (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO):
2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO und § 18 Abs. 1 BauNVO)
2.1.1 Der untere Bezugspunkt für die Ermittlung der im Bebauungsplan festgesetzten Höhe baulicher Anlagen ist die Fahrbahnoberkante in Straßenmitte (Endausbau) der das jeweilige Grundstück erschließende Straße, gemessen senkrecht vor der Gebäudemitte.
2.1.2 Die maximale Gebäudehöhe ist das Maß vom unteren Bezugspunkt bis zum oberen Gebäudeabschluss (vgl. OKGeb. bzw. Firshöhe)
2.1.3 Die maximale zulässige Traufhöhe ist die Schnittlinie zwischen der aufgehenden Außenwand der Dachhaut (an der Traufseite der Gebäude mit geneigtem Dach) oder der obere Abschluss der äußeren Wand über dem letzten möglichen Vollgeschoss bei Gebäuden mit Flachdach (z.B. Dachaufkantung oder massive Brüstungen bei Dachterrassen).
2.1.4 Die festgesetzte Gebäudehöhe in den Allgemeinen Wohngebieten darf durch Anlagen zur Nutzung der Solarenergie (Photovoltaik oder Solarthermie) um maximal 1,5 m überschritten werden.
2.1.5 Aufgeständerte Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind nur zulässig, wenn die mindestens ihrer jeweiligen Höhe entsprechende vor der nächstgelegenen Gebäudeaußenwand abgedeckt werden.
2.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
2.3 Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 BauNVO)
2.3.1 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 darf die zulässige Grundfläche durch die Grundfläche von baulichen Anlagen, durch die das Baugrundstück lediglich unterteilt wird (Tiefgarage) bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden, sofern diese vollständig unter der Erde liegen und i.S. der Festsetzung A.12.4 dauerhaft maximal begrünt werden.
2.4 Geschossflächenzahl
2.4.1 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 ist die Fläche von Tiefgaragen nicht auf die GFZ anzurechnen.
2.4.2 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 3 darf die jeweilige zulässige Geschossflächenzahl für Reihenmittelhäuser bis zu einer GFZ von 1,2 überschritten werden.
3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO und § 22 Abs. 4 BauNVO)
3.1 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA 1 und 3) ist die abweichende Bauweise zulässig; Gebäude in offener Bauweise dürfen eine Länge von 30,0 m nicht überschreiten.
4 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO)
4.1 Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Balkone, Loggien und Erker bis zu einer Tiefe von 2,0 m und einer Gesamtbreite von höchstens der Hälfte der Gebäudefront bzw. des Fassadenabschnittes ausnahmsweise überschritten werden, sofern diese nicht in die nach der HBO mindestens vorgesehene Tiefe der Abstandsflächen von 3,00 m zur Nachbargebäude hineinrücken.
4.2 Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Terrassen bis zu einer Fläche von 20 m² überschritten werden.
5 Mindest- und Höchstmaße für die Größe, Breite oder Tiefe von Baugrundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
5.1 Auf den Flächen, für die der Bebauungsplan eine Bebauung mit Hausgruppen zulässt (WA 3), darf die Breite der Baugrundstücke 5,0 m nicht unterschreiten und 8,0 m nicht überschreiten.
5.2 Auf den Flächen, für die der Bebauungsplan eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern zulässt, beträgt die Mindestgröße der Baugrundstücke für Einzelhäuser 340 m² und für Doppelhäuser 250 m². Die maximale Grundstücksgröße darf bei Einzelhäusern 750 m² und bei Doppelhäusern 345 m² nicht überschreiten.
5.3 Ausnahmen von den Festsetzungen 5.1 und 5.2 sind zulässig bei Grundgrundstücken von Wohnzeilen bzw. Hausgruppen oder bei Eckgrundstücken von Einzel-/Doppelhäusern, wenn dies der Grundstückszuschnitt nötig macht, sowie bei Baugrundstücken, auf denen Geschosswohnungen in Mehrfamilienhäusern entstehen werden.
6 Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)
6.1 Garagen und Carports sind in der Abstandsfläche sowie innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig und haben zur öffentlichen Verkehrsfläche sowie zu Wegen einen seitlichen Abstand von mindestens 1,5 m und einen vorderen Abstand von mindestens 5,5 m einzuhalten.
6.2 Stellplätze sind im rückwärtigen Grundstücksbereich nicht zulässig. Sie dürfen maximal 60% des Vorgartenbereichs überdecken.
6.3 Je Grundstück ist nur eine Zufahrt in einer Breite von maximal 6 m zulässig.
7 Nebenanlagen (§ 23 Abs. 5 BauNVO)
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO (z. B. Gartenlitten, Fahrradständer etc.) dürfen in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und 3 12 m² je Gebäudeeinheit (Einzelhaus bzw. Doppelhaushälfte) und eine Höhe von 3 m nicht überschreiten.
8 Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO)
Auf den Flächen, für die der Bebauungsplan eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern sowie Hausgruppen zulässt (WA 1 und 3), ist auf Baugrundstücken mit einer Grundstücksgröße unter 340 m² nur eine Wohnung zulässig. Bei Grundstücksgrößen von 340 m² und mehr sind zwei Wohnungen zulässig. Ausgenommen hiervon ist WA 2, hier sind Geschosswohnungsbaue und somit mehr Wohnungen vorgesehen.
9 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauNVO)
9.1 Öffentliche Grünflächen
Grünfläche mit Spiel-/Bolzplatz: Die als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Spiel-/Bolzplatz“ festgesetzten Flächen dienen als Spiel- und Kommunikationsfläche der aktiven Erholung. Zulässig sind zweckgebundene bauliche Anlagen (wie z.B. Spielgeräte und Bänke) sowie Fußwege, sofern sie eine Breite von 2,5 m nicht unterschreiten und das Niederschlagswasser versickert wird (wasserdurchlässige Bauweise oder seitliche Versickerung). In der Fläche sind mind. 6 Laubbäume und 20 freie wachsende Sträucher oder, dem Pflanzlisten E2 und E3 zu pflegen und dauerhaft zu erhalten und zu betrieblen. Die Fläche ist in Unterweisung der Rekoagostaat ein Extensivrasen zu entwickeln.
9.2 Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 c und d BauNVO)
Grabenmulde (Rückhaltefläche Niederschlagswasser)
Im Bereich der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche ist eine max. 2 m breite verteilte naturnah gestaltete Mulde zur Sammlung des anfallenden Regenwassers anzulegen. Die Mulde ist mit typischer Erde zu befüllen. Die Saatrücklage sollte dabei zu 30 % aus Kräutern und 70 % aus Gräsern bestehen. Die Fläche ist in Abhängigkeit von der Wuchskraft ein- bis dreimal im Jahr zu mähen. Das Mahdgut ist abzuräumen.
10 Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauNVO)
Auf die Stellplatzanzahl der Stadt Niddatal wird hingewiesen. Es gilt jeweils die zum Zeitpunkt der Bauantragstellung wirksame Fassung.
12 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauNVO)
12.1 Oberflächenbefestigung: Gehwege, Stellplatzzufahrten sowie Hofflächen auf den Baugrundstücken sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu befestigen (z.B. wassergebundene Wegedecken, weinige Pflasterungen, Rasenpflaster, Schotterrasen oder Porenpflaster).
12.2 Oberflächenbefestigung: Gehwege, Stellplatzzufahrten sowie Hofflächen auf den Baugrundstücken sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu befestigen (z.B. wassergebundene Wegedecken, weinige Pflasterungen, Rasenpflaster, Schotterrasen oder Porenpflaster).

3 Wertung von Niederschlagswasser

- 3 Wertung von Niederschlagswasser
3.1 Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften dem wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 5 Abs. 2 Satz 1 HWG).
3.2 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).
4 Anforderungen an den Bodenschutz
4.1 Vermeidungsmaßnahmen zum vorsorgenden Bodenschutz
Für Ausbau, Trennung und Zwischenlagerung von Bodennaterial sind grundsätzlich die Maßgaben der DIN 19731 zu beachten. Die Umlagerungseignung von Böden richtet sich insbesondere nach den Vorgaben des Abschnitts 7.2 der DIN 19731. Es ist auf einen schichtweisen Ausbau (und späteren Einbau) von Bodennaterial zu achten. Oberböden ist getrennt von Unterböden auszubauen und zu verorten, wobei ein Aufbauebenenbau und Lagerung gesondert nach Humusgehalt, Feinbodenarten und Steingehalt erfolgen soll. Die Umlagerungseignung von Böden richtet sich nach dem Feuchtezustand. Stark feuchte (Wassersaureit beim Klopfen auf den Bohrstock) bis nasse (Boden zerfällt) Böden dürfen nicht ausgebaut und umgelagert werden (siehe DIN 19731). Führt sich eine frisch freigelegte Bodenoberfläche feucht an, enthält aber kein freies Wasser, ist der Boden ausreichend abgetrocknet und kann umgelagert werden.
§ 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verfrachtung und Verwertung zu schützen. Die Bodenarbeiten sind gemäß DIN 18300 und DIN 18915 durchzuführen. Bodenausbau ist im Nahbereich der Aufträge auszuführen. Außerdem wird empfohlen, den Boden auf zukünftigen Vegetationsflächen vor Eintrag des Mutterbodens (Oberböden) trocken zu lockern.
Um Bodenlösung nach der Durchführung der Arbeiten effektiv vorbeugen zu können, sind freiliegende Bodenflächen mit einer Hangneigung > 4 % mit einer regionaltypischen Ansaat schnellstmöglich wiederzubelegen. Dabei ist jedoch nur die Hälfte der empfohlenen Saatstärke zu verwenden, um dem bodenbürtigen Samenpotenzial ebenfalls die Gelegenheit zum Auflaufen zu geben.
Bereits im Zuge der Baumaßnahmen ist im Sinne eines vorsorgenden Bodenschutzes darauf zu achten, dass die unterhalb der ausgebauten Bodenoberfläche gelegenen Unterbodenschichten nicht verdichtet und somit in ihrer Bodenfunktion gemindert bzw. bei irreversibler Verdichtung funktional zerstört werden (z.B. durch Verdichtung durch schwere Baufahrzeuge).
Nach Abschluss der Baumaßnahme ist auf rekultivierten Flächen Pflanzenwachstum nur auf ungestörten Böden uneingeschränkt möglich.
4.2 Vermeidung von Stoffeinträgen
Es ist darauf zu achten, dass im gesamten Eingriffsbereich keinerlei das Trinkwasser gefährdende Stoffe direkt – z. B. über Öl-, Schmier- oder Treibstoff – oder indirekt über Einwaschung in den Unterboden und das Grundwasser gelangen können.
4.3 Bodenkundliche Baubegeleitung
Um Konflikte bezüglich des Bodenschutzes rechtzeitig zu erkennen, ist bereits ab der Planungsphase eine Bodenkundliche Baubegeleitung einzusetzen. Diese muss die erforderliche Sachkunde aufweisen um den Bodenschutz auf der Baustelle gewährleisten zu können.
5 Altlasten und Bodenveränderungen
Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergaben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese unverzüglich der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Frankfurt, Dezernat 41.5, mitzuteilen. Maßnahmen, die die Feststellung des Sachverhalts oder die Sanierung behindern können, sind bis zur Freigabe durch die zuständige Behörde zu unterlassen. Soweit erforderlich ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen.
6 Artenschutz
6.1 Hinweise auf Erfordernisse, die sich aus unmittelbar wirkendem Recht ergeben: Spezieller Artenschutz (§ 44 BNatSchG)
Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten:
Maßnahmen zur Vermeidung
V 01 Baustellenbeschränkung
Notwendige Rückschnitte-, Fall- und Rodungsmaßnahmen sowie die Baufeldräumung müssen außerhalb der gesetzlichen Bruttel-, also nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar eines Jahres, stattfinden. Ausnahmen sind mit der Naturschutzbehörde im Einzelfall abzustimmen und mit einer ökologischen Baubegeleitung abzusichern.
6.2 Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Kontinuität
Folgende artenschutzliche Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhezstätten im Sinne des § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG werden festgelegt:
M 01 Anlage von Ackerflächen mit Artenschutzmaßnahmen zur ganzheitlichen Förderung der Segelartzönose; insbesondere zur Förderung der Feldlerche.
Das Konzept sieht die Anlage einer Blühfläche in Kombination mit Schwarzbrotzuchtstreifen auf dem Flurstück 163 der Flur 6 der Gemarkung Kaichen vor. Auf dem Flurstück befindliche Gehölze sind zu erhalten und jährlich zurückzuschneiden. Entlang der gestrichelten Flurstücksgrenze sind 3 – 5 Meter breiter Schwarzbrotzuchtstreifen anzulegen. Der aufkommene Pflanzenbewuchs ist dort ca. alle vier Wochen zu entfernen. Die Bearbeitung der Maßnahmen erfolgt jedoch unter Berücksichtigung der Brutzeit, somit die Bearbeitung der Flächen im Zeitraum von Ende März bis Ende Mai aussetzen (Ausnahme Erntesaat bei Blühfläche). Vor der Ansaat der Blühfläche muss der Boden entsprechend bearbeitet werden. Die Ansaat erfolgt bis spätestens Ende April. Zur Intensivsaat und weiterer Einsaaten ist eine Saatgutmischung aus regionaltypischen Wildpflanzen, zertierter Herkunft zu verwenden. Im 1. Jahr nach der Aussaat erfolgt eine abschnittsweise Pflege des Blühstreifens. Pflegeschnitte erfolgen alternierend in der Regel auf 50 % der Fläche. Ein erster Schnitt wird auf Flächen mit hoher Biomasseproduktion im ausgedehnten Winter und bis spätestens Mitte März häufig durchgeführt. Das gesamte Mahdgut ist randlich zu lagern und ab Mitte März abzuräumen. Im 2. Jahr erfolgt der Schnitt häufiger und wird verbindlich im ausgedehnten Winter bis spätestens Mitte März. Die Blühfläche ist alle vier Jahre umzubrechen und neu einzusäen. Eine Beweidung, sowie Düngemittel- und Pestizideinsatz ist auf dem gesamten Flurstück zu unterlassen. Zusätzlich ist die Anlage von Felderchenfenstern als ergänzende Maßnahme umzusetzen. Diese werden auf den Flurstücken 132 bis 137 und 159 bis 161, 162/1 und 162/2 der Flur 6 der Gemarkung Kaichen angelegt. Auf diesen Flächen sind bei Einsatz mind. 20 Felderchenfenster von jeweils 20 m² durch Stülpenden der Aussaatmaschine während der Saatbestellung des Ackers anzulegen. Es ist ein Mindestabstand von 25-50 m zum Ackerland und von 2 m zur Hackfrucht einzuhalten. Zudem sind die Fenster in mindestens 50 m Abstand zu Vertikalstrukturen (Einzelbäumen) und 100 m Abstand zu Baumreihen / Gehäusen anzulegen. Der Anbau von Fackelpflanzen auf den Flächen ist nicht zulässig. Die Maßnahme ist durch Pflegeverträge mit den Bewirtschaftern zu sichern. Als haltendes Flurstück ist das Flurstück 132 der Flur 6 vorzusehen.
Für die Artenschutzmaßnahme ist ein dreijähriges Felderchenmonitoring durchzuführen, zu dem der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde jährlich ein Ergebnisbericht vorzulegen ist.
E) Artenauswahl
1 Artenliste 1 Laubbäume (auch in Sorten): Pflanzqualität mind. H., 3 x v., 18-20
Acer campestre* - Feldahorn Prunus div. spec. - Zierkirsche, -pflaume
Acer platanoides** - Spitzahorn Pyrus calleryana** - Chinesische Birne
Acer pseudoplatanus - Bergahorn Pyrus celtica** - Traubeneiche
Carpinus betulus* - Hainbuche Quercus petraea - Stieleiche
Cornus mas** - Cornus Sorbus aria* - Mehlbeere
Corylus avellana - Hasel Sambucus nigra - Holunder
Crataegus spec. - Weißdorn Tilia cordata - Winterlinde
Fraxinus ornus - Büchsenweide Tilia platyphyllos - Sommerlinde
Nalis div. spec. - Aftel, Zierahorn Maltus div. spec. - Sommerflieder
2 Artenliste 2 heimische Sträucher: Pflanzqualität mind. Str., 2 x v., 100-150
Lonicera ovalis - Felsenbirne Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Carpinus betulus - Hainbuche Philadelphus coronarius - Pfeifstrauch
Cornus mas - Cornelianthe Rosa gallica - Hechtrose
Cornus sanguinea - Hartnagel Rosa rubiginosa - Wildrose
Cornus avellana - Hasel Sambucus nigra - Holunder
Ligustrum vulgare - Liguster
3 Artenliste 3 Blütensträucher: Pflanzqualität Topballen 2 x v., 60-100 m
Buddleja davidii - Sommerflieder Ribes sanguineum - Blühjapan-nisbeere
Berberis julianae - Berberitze Spiraea div. spec. - Echte Götterbäume
Deutzia div. spec. - Deutzia Spiraea div. spec. - Spiere
Forsythia div. spec. - Forsythie Weigela div. spec. - Weigela
Ribes aureum - Goldjapanischebeere Viburnum div. spec. - Schneeballe
4 Artenliste 4 Kleiflerpflanzen: Pflanzqualität Topballen 2 x v., 60-100 m
Clematis vitalba - Waldrebe Lonicera caprifolium - Echte Götterbäume
Hedera helix - Efeu Wisteria sinensis - Wilder Wein
Humulus lupulus - Wilder Hopfen Vitis vinifera - Wein
Hydrangea petiolaris - Kletterhortensie
Bei der Anpflanzung sind die Vorschriften des „Hessisches Nachbarrechtsgesetz“ vom 24.09.1962 (GVBl. I S. 417) im älften Abschnitt „Grenzabstände für Pflanzen“ zu berücksichtigen.
F) Empfehlungen
1 Klimaschutz - Helle Fassaden- und Oberflächenfarben
Es wird empfohlen, bei der Wahl der Fassaden- und Oberflächenfarben helle Fassadenfarben zu wählen, um die bioklimatische Belastung im Nahbereich der Gebäude wirksam herabzusetzen. Der Albedo-Wert (der Grad der Reflexion) darf im Mittel den Wert von 0,3 nicht unterschreiten.
2 Empfehlung Artenschutz und Wanderrückbewegungen
Es wird empfohlen bei Einfriedungen eine Bodenfreiheit von mindestens 10 cm Höhe auszubilden, um das bebaut Gebiet durchgängig für kleinere Tiere zu machen. Auf sogenannte Sohlenmauern (unter Mauer, ohne Zehn) sollten verzichtet werden.
3 Immissionsvorschriften
Aufgrund der zunehmenden Problematik bezüglich Lärmemissionen durch Luftwärmepumpen wird empfohlen z.B. Luftwärmepumpen, Klimateanlagen, Lüftungssysteme, Luft Blockheizkraftwerke und vergleichbare Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass die einschlägigen Emissionsrichtwerte an den maßgeblichen Emissionsorten eingehalten werden.

Verfahrensübersicht

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am 18.05.2021
Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ertsbilich bekanntgemacht am 20.05.2022
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ertsbilich bekanntgemacht am 20.05.2022
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich am 30.05.2022
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ertsbilich gemacht am 14.04.2023
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich am 26.04.2023
Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 9 HGO erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am 17.07.2023

Die Bekanntmachungen erfolgen in den Niddataler Nachrichten.
Aufsetzungsvermerk:
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.
Niddatal (Hessen), den 20.07.2023
Ulrich
Bürgermeister
Rechtskraftvermerk:
Der Bebauungsplan ist durch ertsbilich Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am 27.10.2023
Niddatal (Hessen), den 09.11.2023
Ulrich
Bürgermeister

