# Planzeichnung

0 10 20 30 40 50 m

Datengrundlage:
Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation (Mai 2017)

## Katasteramtliche Darstellungen

- Flurgrenze
- Polygonpunkt
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
- Flur 3 — Flurnummer
- Flurstücksnummer
- vorhandene Bebauung

# Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),

Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198).

# Zeichenerklärung

**Art und Maß der baulichen Nutzung**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 bis 11 und §16 BauNVO)

| | |
|---|---|
| **WA** | Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) |
| 0,4 | maximale Grundflächenzahl (GRZ) |
| (0,8) | maximale Geschossflächenzahl (GFZ) |
| II | Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Z) |
| ED | Einzel- und Doppelhäuser |
| TH | maximale Traufhöhe |
| OK Geb. | Oberkante Gebäude |

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze

**Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Ein- und Ausfahrten**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P — Zweckbestimmung: Parkplatz
- Zweckbestimmung: Fußweg
- Zweckbestimmung: Privatstraße

**Grünflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- öffentliche Grünfläche - Straßenbegleitgrün
- private Grünfläche

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB

- Anpflanzen: Laubbäume

**Sonstige Planzeichen**

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- HTZ — Heizungsanlage
- 20 kV — 20 kV-Leitung Bestand
- KD=143.40 KS=140.87 — Höhenkote Planung
- 140.74 — Höhenkote Bestand
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
§ 9 Abs. 7 BauGB

# Textliche Festsetzungen

**A) Planungsrechtliche Festsetzungen**

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

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

1.1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.

1.1.2 Nebenanlagen zur örtlichen Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie für erneuerbare Energien sind gemäß § 14 (2) BauNVO ausnahmsweise zulässig.

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

**2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO und § 18 Abs. 1 BauNVO)**

2.1.1 Die max. zulässige Gebäudeoberkante ($OK_{Geb.}$) beträgt bei geneigten Dächern 12,0 m sowie bei Flachdächern (DN bis max. 5°) 10,0 m über dem unteren Bezugspunkt

2.1.2 Die max. zulässige Traufhöhe (TH) beträgt bei geneigten Dächern 7,5 m über dem unteren Bezugspunkt. Bei Pultdächern gilt die niedrigere Höhe als Traufhöhe.
Die maximal zulässige Traufhöhe ist die Schnittlinie zwischen der aufgehenden Außenwand mit der Dachhaut (an der Traufseite der Gebäude mit geneigtem Dach) oder der obere Abschluss der äußersten Wand über dem letzten Vollgeschoss bei Gebäuden mit Flachdach (z. B. Dachaufkantungen oder massive Brüstungen bei Dachterrassen).

2.1.3 Der untere Bezugspunkt für die Höhenermittlung ist die Fahrbahnoberkante (Scheitelpunkt), gemessen lotrecht vor der Gebäudemitte. Bei Eckgrundstücken gilt die Traufseite als Bemessungsgrundlage.
Tieferliegende Grundstücke sind mit unbelastetem Material bis auf Straßenniveau aufzufüllen.

**3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 3 und Abs. 5 BauNVO)**

3.1 Im Allgemeinen Wohngebiet darf die durch Baugrenzen festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche durch Bauteile oder Gebäudeteile um maximal 1,50 m überschritten werden, wenn diese im Einzelnen nicht breiter als 5m sind. Die nach Landesrecht zu wahrenden Abstandsflächen bleiben hiervon unberührt.

*3.2 Terrassen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.*

**4 Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 Abs. 6 BauNVO)**

4.1 Stellplätze, Carports und Garagen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, soweit landesrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen. Bei Garagen ist ein Mindestabstand von 3,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten

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

Im Allgemeinen Wohngebiet sind je Wohngebäude maximal zwei Wohnungen zulässig. Bei Doppelhäusern zählt dabei jede Haushälfte als Wohngebäude.

**6 Abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)**

Die Mindestabstände der HBO dürfen innerhalb des Baugebiets zwischen den benachbarten Giebelflächen unterschritten werden. Der Abstand zwischen den Gebäuden in diesem Bereich darf das Maß von 6 m nicht unterschreiten.

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

7.1 Oberflächenbefestigung: Befestigte, nicht überdachte Flächen der Baugrundstücke sowie private Stellplätze sind mit Ausnahme der Zu- und Abfahrten, soweit wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen, wasserdurchlässig auszuführen.
Als wasserdurchlässige Beläge gelten u.a. wasserdurchlässige Pflastersysteme, Porenpflaster, Pflasterbeläge mit einem Fugenanteil von mindestens 20 % und Einfachbefestigungen wie z.B. Schotterrasen und wassergebundene Wegedecken.

7.2 Grundstücksfreifläche: Mindestens 30 % der Grundstücksfreiflächen sind mit Laubgehölzen der Artenlisten 1 und 2 (C7) zu bepflanzen. Der Bestand und die gemäß den zeichnerischen Festsetzungen anzupflanzenden Bäume und Sträucher können zur Anrechnung gebracht werden. Es gilt: 1 Baum / 100 m², 1 Strauch / 5 m².

**8 Festsetzungen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)**

Je Symbol in der Planzeichnung ist jeweils ein standortgerechter einheimischer Laubbaum der Artenliste 1 anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Baumstandorte können um bis zu 2 m verschoben werden.

**9 Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO BauGB)**

**Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

**Passiver Schallschutz für schutzbedürftige Räume nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**
Die Wohnbauflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind insbesondere in der Nachtzeit erhöhten Verkehrslärmimmissionen durch die östliche Bahnstrecke 3742 Hanau - Friedberg ausgesetzt. Diese sind in dem schalltechnischen Gutachten Nr. T 687 der TÜV Technische Überwachung Hessen GmbH vom 18.05.2018 beschrieben, welches dem Bebauungsplan beiliegt.

Dem Gutachten sind in der Tabelle 2 die fassadengenauen Beurteilungspegel tagsüber und nachts durch den Schienen- und Straßenverkehr, der Tabelle 5 die resultierenden Außenlärmpegel La,res zu entnehmen, die nach DIN 4109-2:2018-01 „Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“ separat aus der Lärmbelastung am Tage und in der Nacht berechnet wurden.

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R´w,ges der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ist unter Berücksichtigung der verschiedenen Raumarten nach der Gleichung 6 der DIN 4109-1:2018-01 „Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen“ zu berechnen.

Für schutzbedürftigen Räume, deren Nutzung zum regelmäßigen Nachtschlaf nicht ausgeschlossen werden kann, sind bei der Berechnung der Anforderungen die resultierenden Außenlärmpegel La,res,Nacht und für die sonstigen schutzbedürftigen Räume die resultierenden Außenlärmpegel La,res,Tag entsprechend der Tabelle 5 des Gutachtens Nr. T 687 zu berücksichtigen.

Für Schlafräume (Schlafzimmer, Kinderzimmer) in Bereichen, in welchen ein Beurteilungspegel nachts nach Tabelle 2 des Gutachtens Nr. T 637 von 50 dB(A) überschritten wird, sind **schallgedämmte Belüftungseinrichtungen** vorzusehen, die ein Lüften dieser Räume ermöglichen, auch ohne das Fenster zu öffnen (wie z. B. ein in den Fensterrahmen oder die Außenwand integrierter Schalldämmlüfter). Bei der Berechnung des resultierenden Schalldämm-Maßes der Außenbauteile ist die Schalldämmung der Belüftungseinrichtungen im Betriebszustand zu berücksichtigen.

Weicht der realisierte Bebauungsentwurf wesentlich vom Entwurf V 1.1 der Wengerter Massivbau GmbH ab, welcher dem Gutachten Nr. T 687 zugrunde liegt, sind entsprechende Neuberechnungen durchzuführen.“

**B) Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (Satzung gemäß § 91 Abs. 1 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)**

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

1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind geneigte Dächer mit einer Neigung bis 45° sowie Flachdächer zulässig. Flach geneigte Dächer unter 5° sind zulässig, wenn sie extensiv begrünt werden. Für Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO und untergeordnete Dächer sind abweichende Dachneigungen zulässig. Dachgauben und Zwerchhäuser sind bis zu einer Breite von max. 50% der jeweiligen Trauflänge zulässig.

1.2 Im Allgemeinen Wohngebiet sind zur Dacheindeckung Tonziegel und Dachsteine in Ziegelrot und Anthrazit sowie dauerhafte Begrünungen zulässig. Solar- und Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen sind ausdrücklich zulässig.

1.3 Im Allgemeinen Wohngebiet sind bei Doppelhäusern die Gebäude mit gleicher Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung auszuführen.

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

Stellplätze für bewegliche Abfall- und Wertstoffbehälter sind entweder in die jeweiligen Gebäude zu integrieren oder durch Abpflanzungen mit Schnitthecken oder Laubsträuchern zu begrünen bzw. durch Pergolen oder Müllbehälterschränke gegen eine allgemeine Einsicht und Geruchsemissionen abgeschirmt werden.

**3 Einfriedungen (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)**

3.1 Es sind im Vorgartenbereich ausschließlich offene Einfriedungen bis zu einer Höhe von maximal 1,20 m und Hecken zulässig.

3.2 Sichtschutzwände auf den Grundstücksgrenzen: Bei Doppelhäusern ist auf den seitlichen Grundstücksgrenzen ein seitlicher Sichtschutz in Holz oder Mauerwerk bis zu einer Höhe von 2,30 m und bis zu einer maximalen Länge von 4,0 m ab gartenseitiger Gebäudekante des Wohnhauses zulässig; die zulässige Höhe ist dabei auf die Höhe des gartenseitigen Erdgeschoss-Fertigfußbodens zu beziehen.

*3.3 Auffüllungen, L-Steine, Betonstützwände, Gabionen etc. und Abtreppungen zur Hangabfangung sind bis zu einer maximalen Höhe von 4,25 m zulässig.*

**4 Stellplätze für Kraftfahrzeuge (§ 91 Abs 1 Nr. 4 HBO)**

Auf den jeweiligen Baugrundstücken ist im Bereich der Vorgärten die Errichtung von max. drei Stellplätzen je Hauseinheit zulässig. Der Vorgartenbereich ist der Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und Gebäudefront bzw. -flucht.

**C) Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**

**1 Stellplatzsatzung**

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

**2 Bodendenkmäler**

Werden bei Erdarbeiten Bau- oder 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).
In diesen Fällen kann für die weitere Fortführung des Vorhabens eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 18 HDSchG erforderlich werden.

Da im Bebauungsplanbereich mit dem Auftreten von Bodendenkmälern zu rechnen ist, muss eine vom Verursacher beauftragte Grabungsfirma mittels einer Baubeobachtung beim Mutterbodenabtrag vorerst **im Bereich der Erschließungsstraße** die Maßnahme begleiten und gegebenenfalls auftretende Befunde dokumentieren.

Sollten bedeutende Reste der bronzezeitlichen Siedlung oder andere Kulturdenkmäler auftreten, gilt, dass durch die weitere Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden. Daher muss im Vorfeld weiterer Bodeneingriffe eine Grabungsmaßnahme vorgeschaltet werden, um das Kulturgut zu dokumentieren und zu sichern (§ 18 Abs. 5 HDSchG). Diese Kosten sind vom jeweiligen Verursacher zu tragen.

**3 Verwertung 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 noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Satz 1 WHG).

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).

3.3 Sofern eine Versickerung nachweislich nicht möglich ist, ist die Einleitung des Niederschlagswassers in die öffentliche Kanalisation zulässig.

**4 Heilquellenschutzgebiet**

Das Plangebiet liegt in der Quantitativen Schutzzone D des Heilquellenschutzgebietes Bad Nauheim (St.Anz. 48/84, S. 2352) sowie in der Qualitativen Schutzzone I des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirkes vom 07.12.1929 (Hess. Regierungsblatt Nr. 33). Die dort enthaltenen Ge- und Verbote sind zu beachten.

**5 Nachsorgender Bodenschutz**

Bei Teilen des Plangebietes handelt es sich um einen Teilbereich eines Basalt-Tagebaues, der als Gemeindedeponie verfüllt wurde. Der Standort wird mit der ALTIS-Nr. 440.017.010-000.001 im FIS AG geführt.
Auf die Nachforschungspflichten gemäß Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen für Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren, St. Anz. 19/2002 S. 1753 wird hingewiesen.

**6 Artenschutz**

Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Folgende Vorkehrungen werden vorgesehen, um Gefährdungen der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern:

**Nr. Maßnahme**

**V1 Bauzeitenbeschränkung nach fachlicher Empfehlung bezüglich§ 44 BNatSchG**
Für die Durchführung der Baumfällung ist es erforderlich, eine Bauzeitenregelung zu t reffen. Diese dient der Vermeidung von Verstößen gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG bzw. der Minimierung von Beeinträchtigungen, insbesondere bezogen auf die Brutvögel und mögliche Verstecke von Fledermäusen. Die Bauzeitenregelung entspricht dem Verbot des § 39 Abs. 5 BNatSchG, Gehölze zwischen dem 1. März und dem 30. September zu entfernen.
Sind die Bauflächen geräumt, können die Bauarbeiten in der Brutzeit fortgesetzt werden.

**V2 Kont rolle der Bestandsgebäude bei Arbeiten innerhalb der Brutzeit**
So llte der Rückbau der Bestandsgebäude innerhalb der Brutzeit erf olgen, so ist eine vorherige Kontrolle der Gebäude auf Brutaktivitäten von Vögeln durch einen Biologen durchzuführen . Ergeben sich Hinweise auf Niststätten, sind die weite ren Baumaßnahmen zeitlich mit der UNB abzustimmen.

**V3 Schonender Rückbau**
Beim Rückbau, insbesondere der Dächer, ist vorsichtig und mit kleinem Gerät zu arbeiten. Beim Auff inden von Fledermäusen sind diese vorsichtig in die Freiheit zu entlassen oder falls schla fend) z.B. in einen Nistkasten zu setzen.
Sofern mehrere Tiere angetroffen werden, sind die Arbeiten auszusetzen und ein fachkundiger Ökologe oder die UNB zur Klärung des Sachverha ltes zu verständigen. Da die potenziellen Verstecke an den Gebäuden nicht wint ergeeignet sind, müssen keine weiteren Vorkehrungen getroffen werden.

**V4 Zauneidechsen-Kontrolle vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen**
Auf Grund der Biotopstruktur ist während der Veget ationsperiode (Aktivitätsphase der Zauneidechse) eine abschließende Kontrolle auf Zauneidechsenvorkommen unmittelbar vor der Baufeldräumung durchzuführen. Sofern bei dieser Kontrolle entgegen dem bisherigen Befund Eidechsen aufgefunden werden, ist dies der Nat urschutzbehörde zu melden und das weitere Vorgehen abzustimmen.

Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

**7 Artenlisten (Auswahl)**

**Artenliste 1 Laubbäume**: Pflanzqualität mind. H., 3 x v., 16-18

| | | | |
|---|---|---|---|
| Acer campestre `Elsrijk` | - Feldahorn | Pyrus calleryana ´Chanticleer´ | - Wildbirne |
| Acer plantanoides `Columnare` | - Spitzahorn | Sorbus aucuparia | - Eberesche |
| Carpinus betulus | - Hainbuche | Tilia cordata `Greenspire´ | - Stadtlinde |
| Crataegus x prunifolia `Splendens´ | - Weißdorn | Tilia cordata `Rancho´ | - Winterlinde |

Artenliste 2 Heimische Sträucher: Pflanzqualität mind. Str., 2 x v. 100-150

| | | | |
|---|---|---|---|
| Amelanchier ovailis | - Felsenbirne | Cornus sanguinea | - Hartriegel |
| Berberis vulgare | - Berberitze | Corylus avellana | - Hasel |
| Carpinus betulus | - Hainbuchen | Ligustrum vulgare | - Liguster |
| Cornus mas | - Kornelkirsche | Rosa glauca | - Essigrose |
| Rosa canina | - Hundsrose | Rosa rubiginosa | - Weinrose |

# Verfahrensübersicht

| | |
|---|---|
| Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am | 16.03.2017 |
| Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am | 10.04.2017 |
| Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am | 07.09.2018 |
| Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich | 17.09.2018<br>19.10.2018 |
| Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 81 HBO erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am | 20.11.2018 |
| *Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 81 HBO der 1. Änderung erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am* | 28.03.20198 |

Die Bekanntmachungen erfolgten in den Niddataler Nachrichten.

**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.

Stadt Niddatal, den ___.___.______

Bürgermeister

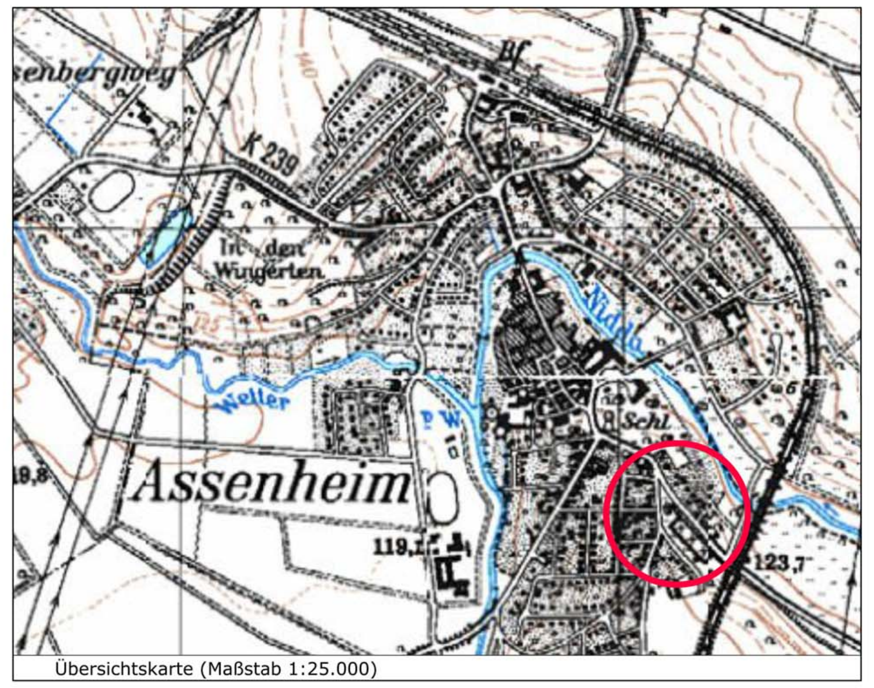
**Rechtskraftvermerk:**
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: ___.___.______

Stadt Niddatal, den ___.___.______

Bürgermeister

# Stadt Niddatal
# Stadtteil Assenheim

Bebauungsplan A16 "Am Steinweg"
und *Bebauungsplan A16*
*"Am Steinweg" 1. Änderung*




Übersichtskarte (Maßstab 1:25.000)

| Satzung | |
|---|---|
| Stand: | 07.11.2017 30.10.2018<br>30.01.2018 12.03.2019<br>12.03.2019<br>18.08.2018 |
| Bearbeitet:<br>CAD: | Schade / Linne<br>Schl. |
| Maßstab: | 1 : 500 |


Verfasser:
Plan.ES
Elisabeth Schade Dipl.-Ing.
Städtebauarchitektin und Stadtplanerin, AKH
Alte Brauereihöfe Leihgesterner Weg 37 35392 Gießen
Tel. 0641 / 87 73 634-0 / Fax. 0641 / 87 73 634-9 / info@plan-es.com