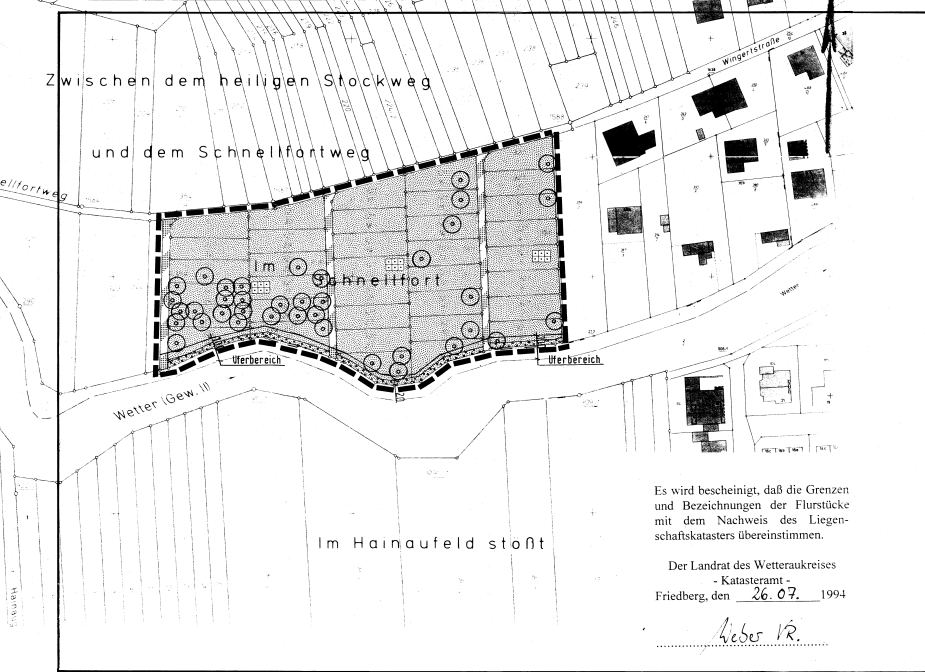




VERFAHRENSVERMERKE

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

FR 18226
(Ort)

26.07.1994
(Datum)

(Siegel)

92. W 6212
(Unterschrift)
Katasteramt

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Niddatal am 05.11.1992 beschlossen. Der Beschluß wurde gem. § 2 (1) BauGB in den Niddataler Nachrichten Nr. 9 vom 05.03.1993 ortsüblich bekanntgemacht.

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB wurde am 29.05.1995 durchgeführt. Die Bekanntmachung der Bürgerbeteiligung erfolgt in den Niddataler Nachrichten Nr. 21 vom 26.05.1995

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Die Stadtverordnetenversammlung hat den Entwurf gem. § 3 (2) BauGB am 26.02.1996 zur öffentlichen Auslegung beschlossen. Die fristgerechte Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung mit Angabe von Ort und Dauer derselben und dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen nur während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, erfolgte gem. § 3 (2) BauGB ortsüblich in den Niddataler Nachrichten Nr. 10 vom 08.03.1996. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung auf die Dauer von mind. einem Monat erfolgte gem. § 3 (2) BauGB vom 25.03.1996 bis einschl. 03.05.1996.

SATZUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung hat diesen Bebauungsplan am 29.10.1996 gem. § 10 BauGB und die baurechtsrechtlichen Festsetzungen gem. § 87 HBO als Satzungsbeschluss.

Niddatal

12.11.1996
(Datum)

(Siegel)

92. W 6212
(Unterschrift)
Bürgermeister

Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist dem Regierungspräsidium am 12.11.1996 gem. § 11 BauGB angezeigt worden.

Das Regierungspräsidium hat am 12.11.1996 erklärt, daß der Bebauungsplan Rechtsvorschriften nicht verletzt.

Darmstadt

Die Wirkung des § 11 Abs. 3 BauGB ist mit Ablauf des 18. Februar 1997 eingetreten.

Az: IV 34 - 61 d 04/01 - Assenheim 10-

(Siegel)

Regierungspräsidium Darmstadt
gez. Friedrich Siegel

(Unterschrift)
Genehmigungsbehörde

Die ortsübliche Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens gem. § 12 BauGB erfolgte in den Niddataler Nachrichten Nr. 11 vom 12.03.1996.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan verbindlich.

Niddatal

12.03.1996
(Datum)

(Siegel)

92. W 6212
(Unterschrift) Erster Stadtrat
Bürgermeister

TEXTFESTSETZUNGEN

A. BAUPLANUNGSRECHTLICHE NUTZUNG

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEMÄSS § 9 (1) NR. 1 BAUGB

1.1 Innerhalb des Geltungsbereichs ist die Errichtung bzw. Erneuerung von baulichen Anlagen nicht zulässig. Bauliche Anlagen die bereits vor der Novellierung des Hessischen Wassergesetzes (Stichtag: 30.11.1989) errichtet wurden, haben Bestandsschutz.

1.2 Eine Unterkellerung der vorhandenen Lauben und Hütten sowie die Anlage von Feuerstellen und Toiletten ist nicht zulässig.

2. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT GEMÄSS § 9 (1) NR. 20 BAUGB

2.1 Im gesamten Geltungsbereich wird ein Biozid- und Düngeverbot festgesetzt. Innerhalb des Uferbereiches der Wetter (10 m landside ab der Böschungsoberkante) ist außerdem die Anlage von Komposthaufen sowie jegliche Lagerung organischer Abfälle nicht gestattet.

2.2 Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind bevorzugt folgende Arten zu pflanzen:

Bruchweide	Salix fragilis
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus
Grauweide	Salix cinerea
Hainbuche	Carpinus betulus
Hasel	Corylus avellana
Pflafrhütchen	Euonymus europaeus
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Schwarzerle	Alnus glutinosa

2.3 Der Anteil an mehr als 3 x jährlich gemähten Grasbereiche wird je Gartengrundstück auf max. 30 % der Fläche begrenzt.

2.4 Die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden von den privaten Eingreifern getragen.

3. GRÜNDORDERNERISCHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 (1) NR. 25 BAUGB

3.1 Alle vorhandenen standortgerechten Laubgehölze sind zu erhalten, eine Neupflanzung von Nadelgehölzen ist nicht zulässig.

3.2 Pro angefangene 200 m² Gartenfläche ist mind. ein hochstämmiger Obstbaum, zu pflanzen bzw. zu erhalten, z.B.

- Kern- und Streuobstbäume
- Walnuß (Juglans regia)
- Speierling (Sorbus domestica)
- Holzapfel (Malus sylvestris)
- Wildbirne (Pyrus communis)

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 (4) BAUGB I.V. MIT § 87 HBO

4. GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als gärtnerisch gestaltete und genutzte Grünflächen oder als Natur- bzw. Streuobstwiese anzulegen. Das Abstellen von Wohn- und Bauwagen ist innerhalb des Geltungsbereiches nicht gestattet.

5. WEGE UND STELLPLÄTZE

Die Erschließungswege sind wie bisher zu erhalten. Innerhalb der Gartengrundstücke ist die Herstellung von Wegeflächen nur in wasserdurchlässiger Bauweise zulässig (z.B. Rindenmulch, Kies, Pflaster mit einer Fugenbreite von mind. 1 cm). Die Errichtung von Stellplätzen auf den Gartengrundstücken ist nicht gestattet.

C. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

6. BODENFUND

Bei Erdarbeiten entdeckte Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände (z.B. Scherben, Steingeräte, Skeletreste etc.) sind gem. § 20 Hess. Denkmalschutzgesetz zu behandeln. Fundmeldungen sind unverzüglich an das Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Archäologische Denkmalpflege, den Magistrat der Stadt Niddatal oder die Untere Denkmalschutzbehörde beim Kreisaußschuß des Wetteraukreises zu richten und die Funde in unverändertem Zustand zu erhalten sowie gem. § 20 HDSchG in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

7. GRUNDWASSERNEUBILDUNG, BRAUCHWASSER

Das Niederschlagswasser von den Dachflächen ist in oberirdischen Behältern aufzufangen und als Brauch- oder Gießwasser zu verwenden bzw. in den Gärten zu versickern. Der Bau von Zisternen ist nicht zulässig. Der Bau von Teichen ist nur in ungebrannter Ton- oder Folienausbildung mit abgeflachten Ufern zulässig. Um Belastungen des Grundwassers zu vermeiden, soll in den Gärten Kompostwirtschaft betrieben und auf mineralische Düngung sowie die Anwendung synthetischer Biozide verzichtet werden. Eine zentrale Wasserversorgung ist nicht vorgesehen. Abwasseranlagen sind nicht zulässig. Die §§ 41 - 43 HBO sind zu beachten. Erfolgt die Bewässerung aus Gartenbrunnen, ist die Grundwasserentnahme lediglich der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Der § 70 HWG ist zu beachten.

8. PFLEGE DER GRUNDSTÜCKE

Alle Grundstücke sind so zu pflegen, daß der Naturhaushalt und das Landschaftsbild nicht wesentlich beeinträchtigt werden und der Erholungswert für die Bevölkerung erhalten bleibt; pflegepflichtig sind die Eigentümer.

9. ABFALLWIRTSCHAFT

Werden im Rahmen von Baumaßnahmen, insbesondere bei Ausschachtungsmaßnahmen, Bodenkontaminationen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, ist umgehend nach § 19 AltlastenG das Wasserwirtschaftsamt Friedberg als technische Fachbehörde, die nächste Polizeidienststelle oder der Abfallwirtschaftsbetrieb des Wetteraukreises zu benachrichtigen, um die weitere Vorgehensweise abzustimmen. Auf den privaten Grünflächen ist für sämtlich organische Abfälle vorrangig die Eigenkompostierung durchzuführen. Sämtliche sonstige anfallenden Abfälle sind der Verwertung bzw. Entsorgung gemäß der kommunalen Satzung zuzuführen.

D. RECHTSGRUNDLAGEN

10. ALS RECHTSGRUNDLAGEN SIND ZU BEACHTEN:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzonenverordnung (PlanzV 90)
- Hessische Bauordnung (HBO);

jeweils in der z.Z. der öffentlichen Auslegung geltenden Fassung.

Hiermit wird anzeigt, daß die von der Gemeinde Niddatal aufgenommene Karte (Anlage 1) mit der vorgelagerten Karte (Anlage 2) übereinstimmt.

Die Begründung wird nur zur Vorlage bei

übermittelt.

Die Begründung wird nur zur Vorlage bei

übermittelt.

Die Begründung wird nur zur Vorlage bei

übermittelt.

Die Begründung wird nur zur Vorlage bei

übermittelt.

PLANZEICHEN

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
Graswege

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Private Grünfläche: Kleingärten

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern



Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



STADT NIDDATAL

BEBAUUNGSPLAN KLEINGARTENGEBIET A G2 „IM SCHNELLFORT“

STADTTEIL ASSENHEIM

PLANUNGSGRUPPE FREIRAUM UND SIEDLUNG

ROSBÄCHER WEG 8, 61206 WÖLLSTADT
☎ 06034 / 4657 + 3059; FAX 06034 / 6318

BEARBEITET

U.S.

GEZEICHNET

U.S. / N.G.

MAßSTAB

1 : 1.000

DATUM

OKTOBER 1996



Der Magistrat
der Stadt Niddatal
am 12.11.1996
1. Bürgermeister
2. Bürgermeister
3. Bürgermeister