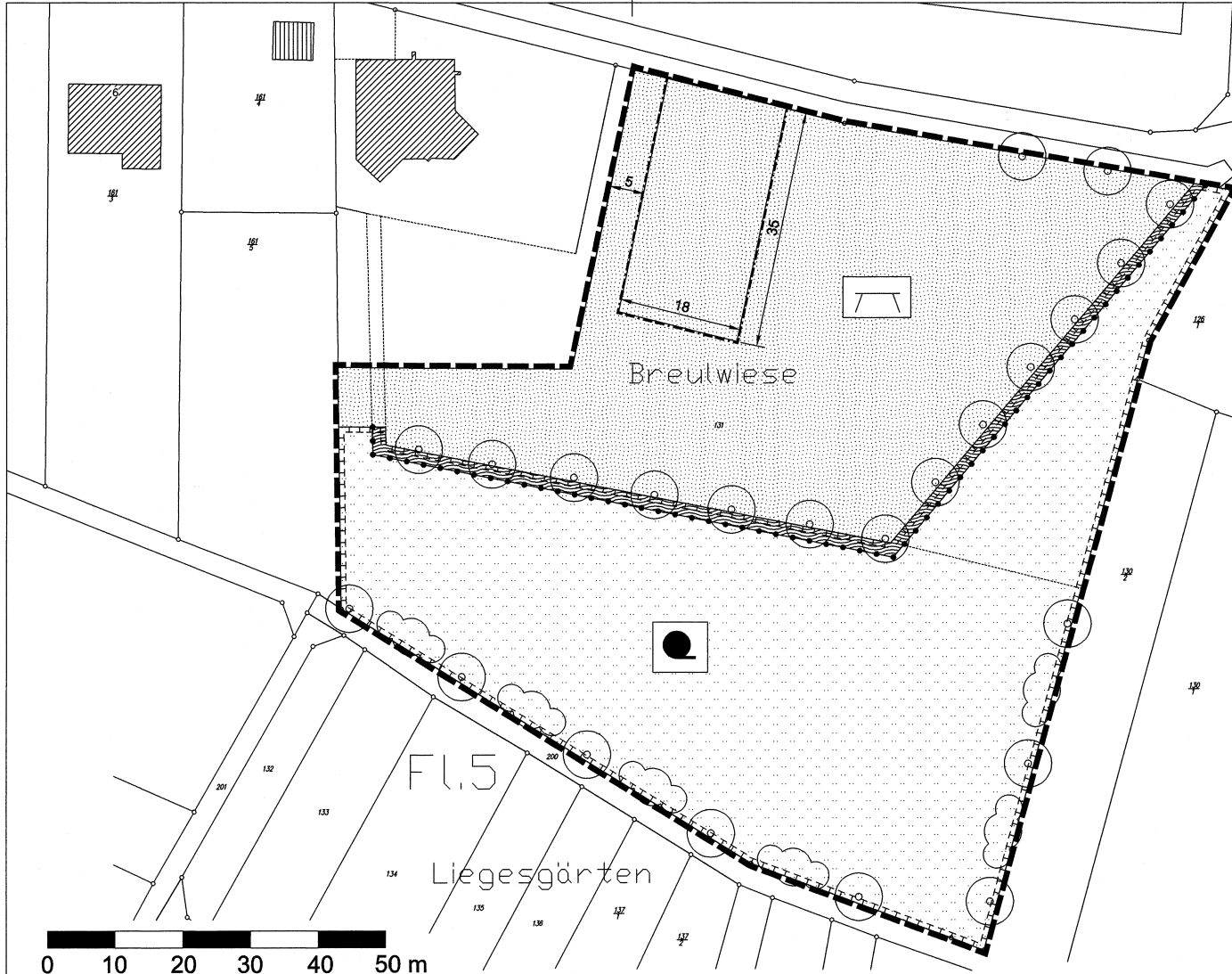




PLANZEICHEN

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

Baugrenze

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)



Öffentliche Grünfläche: Festplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 und 25 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Extensiv genutztes Grünland mit Obstbäumen



Grabenerhaltung und -pflege



Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern



Anpflanzen von Sträuchern

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs.7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Maßangabe in Meter



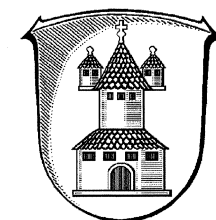
Vorhandene Gebäude

Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die vor-/umstehenen Abschrift/Ablichtung mit der vorgelegten Urschrift/Ausfertigung der/des BEBAUUNGSPLANES K 3 3. ÄNDERUNG (genaue Bezeichnung des Schriftstückes) übereinstimmt.

Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage bei

erteilt Niddatal, den 02.04.2001

(Behörde)



Der Magistrat der Stadt Niddatal Hauptstraße 2 61194 Niddatal i.H. Stiller

STADT NIDDATAL

BEBAUUNGSPLAN K 3

"DIE BREULWIESE"

3. ÄNDERUNG

Maßstab: 1:500 Bearbeitet: us Gezeichnet: us Datum: Februar 2001

GIS LANDSCHAFTSPLANUNG BAULEITPLANUNG



Ulrich Stüdemann
Diplom-Geograph
E-mail: info@glb-online.de

Konitzky Weg 8
61231 Bad Nauheim
www.glb-online.de

Tel.: 0 60 32 / 92 93 95
Fax: 0 60 32 / 92 93 96
Mobil: 01 78 / 3 11 56 21

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

Innerhalb der festgesetzten Baugrenze ist die Errichtung eines befestigten Platzes erlaubt. Eine dauerhafte Bebauung der Fläche mit Gebäuden ist nicht zulässig.

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

Die im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen haben weiterhin ihre Gültigkeit.

Als Ausgleich für die zu befestigende Fläche ist entlang der südlichen und östlichen Grenze des Geltungsbereiches eine zweireihige Hecke mit eingestreuten Bäumen (ca. alle 15 m) aus folgenden Laubgehölzen zu pflanzen: Stieleiche (*Quercus robur*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Feldahorn (*Acer campestre*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Schwarzdorn (*Prunus spinosa*) und Rosenarten (*Rosa spec.*)

2. Hinweise

2.1 Bodenfunde

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler entdeckt werden. Diese sind nach § 20 DSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, Schloß Biebrich/Ostflügel in Wiesbaden oder der Archäologischen Denkmalpflege des Wetteraukreises zu melden.

2.2 Altlasten

Werden im Rahmen von Baumaßnahmen Altlasten, Bodenkontaminationen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, so ist umgehend nach § 19 HAAltStG das Staatliche Umweltamt Frankfurt als technische Fachbehörde, der Magistrat der Stadt Niddatal oder der Abfallwirtschaftsbetrieb des Wetteraukreises zu benachrichtigen, um die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

VERMERK

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

Friedberg/H.
Ort

(Siegel)

23.03.2001
(Datum)

per W. Weber
(Unterschrift - Katasteramt)

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Änderung des Bebauungsplanes im Rahmen eines vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB wurde gemäß § 2 (1) BauGB von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Niddatal am 08.02.2000 beschlossen.
Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte ortsüblich in den "Niddataler Nachrichten" Nr. 25 vom 23.06.2000.

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 Nr. 3 BauGB i.V. mit § 4 (1) Satz 2 BauGB gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB durchgeführt.

BÜRGERBETEILIGUNG / ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Von der Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde gemäß § 13 Nr.1 BauGB abgesehen. Den Bürgern wurde Gelegenheit zur Stellungnahme während der öffentlichen Auslegung nach § 3(2) BauGB i.V. mit § 13 Nr. 2 BauGB gegeben. Die fristgerechte Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung mit Angabe von Ort und Dauer derselben und dem Hinweis, dass Anregungen nur während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, erfolgte ortsüblich in den "Niddataler Nachrichten" Nr. 50 vom 15.12.2000. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes der Bebauungsplanänderung mit Begründung erfolgte vom 02.01.2001 bis einschließlich 02.02.2001.

SATZUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Niddatal hat diese 3. Änderung des Bebauungsplanes K 3 "Die Breulwiese" am 21.02.2001 gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Niddatal

02.04.2001
(Datum)

(Siegel)

per Dr. Heßler
(Unterschrift - 1.Stadtrat)

BEKANNTMACHUNG

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich in den "Niddataler Nachrichten" Nr. 13 vom 20.03.2001. Mit dieser Bekanntmachung wurde die 3. Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Niddatal

02.04.2001
(Datum)

(Siegel)

per Dr. Heßler
(Unterschrift - 1.Stadtrat)