

Planzeichnung

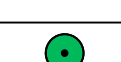
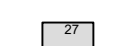


Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung	
WA	Allgemeines Wohngebiet
Maß der baulichen Nutzung	
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)	
0,4	maximale Grundflächenzahl (GRZ)
0,7	maximale Geschossflächenzahl (GFZ)
II	Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Z)
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)	
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
o	offene Bauweise

Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Ein- und Ausfahrten	
	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Zweckbestimmung: Parkplatz
	Zweckbestimmung: Rad- und Fußweg, max. Breite 3m
Grünflächen	
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	
	private Grünfläche
	Zweckbestimmung: Wohnferne Hausgärten

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)	
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Ausgleichsfläche für den Parkplatz
	Erhaltung: Bäume
Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Katasteramtliche Darstellungen	
	Flurgrenze
	Polygonpunkt
	vorhandene Grundstücks- und Wegparzellen mit Grenzsteinen
	Flur 4
	Flurstücksnummer
	vorhandene Bebauung

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634); zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1762),
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.6.2021, BGBl. I S. 1802,
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (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 03.06.2020 (GVBl. S. 378).

Textliche Festsetzungen

Hinweis: Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans 1 „Im Auloch“ 1 Änderung werden für sei-nen Geltungsbereich die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Im Auloch“ von 1969 ersetzt.

A) Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 Nr. 1 BauNVO)**
 - Die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen).
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO und § 18 Abs. 1 BauNVO)**
 - Der untere Bezugspunkt für die Ermittlung der im Bebauungsplan festgesetzten Trauf- bzw. Firsthöhen ist die Fahrbahnoberkante (Schotelpunkt) der das jeweilige Grundstück erschließenden Straße, gemessen lotrecht vor der Gebäudemitte. Bei Eckgrundstücken gilt die Traufseite als Bemessungsgrundlage.
 - Die Traufhöhe wird gemessen vom unteren Bezugspunkt zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut (an der Traufseite der Gebäude mit geneigtem Dach). Die Firsthöhe ist der obere Gebäudeabschluss (OKGeb.).
 - Die festgesetzte Gebäudehöhe darf durch Anlagen zur Nutzung der Solarenergie (Photovoltaik oder Solarthermie) um maximal 1,5 m überschritten werden.
 - Aufgeständerte Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind nur zulässig, wenn sie mindestens ihrer jeweiligen Höhe entsprechend von der nächstgelegenen Gebäudeaußenwand abgedeckt werden.
 - Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 5 BauNVO)**
 - (Tief-) Garageschosse sind nicht auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse anzurechnen.
 - Geschossflächenzahl**
 - Die Fläche von (Tief-) Garageschossen ist nicht auf die GFZ anzurechnen.
 - Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 4 BauNVO)**
 - Festgesetzt wird die offene Bauweise.
 - Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)**
 - Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen bis zu einem Abstand von max. 6,0 m zu den erschließenden Verkehrsflächen zulässig.
 - Stellplätze sind im rückwärtigen Grundstücksbereich nicht zulässig. Sie dürfen maximal 60% des Vorgartenbereichs überdecken.
 - Je Grundstück ist nur eine Zufahrt in einer Breite von maximal 6 m zulässig.
 - Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
 - Im Allgemeinen Wohngebiet sind in Einzelhäusern und Doppelhaushälften je 2 Wohnungen sowie eine Einliegerwohnung zulässig.
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 - Private Grünflächen**
 - Wohnungsferne Hausgärten: Die Mindestgröße eines Gartengrundstücks beträgt 100m². Ab einer Gartengrundstücksgröße von 150 m² ist je Garten bzw. je 150 m² eines Gartens eine freistehende Gerätehütte oder eine freistehende Gartenlaube inkl. überdachten Freisitzes mit einem umbauten Raum von max. 30 m² zulässig. (Ermittlungsgrundlage für Garten-laube bzw. Gerätehütte: DIN 277, Ausgabe Februar 2005, Brutto-raum-in-hä.). Feuerstätten und Einrichtungen, die die Notwendigkeit von Strom und Entwässerung bedingen, sind unzulässig. Neben-anlagen zur Haltung bzw. zur Zucht von Tieren (z.B. Hühnerställe, Volieren, Taubenhäuser) sind unzulässig.
 - Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 - Oberflächenbefestigung: Gehwege, Stellplätze, Hof- und Lagerflächen sowie Garagenzufahrten auf den Baugrundstücken und Hofflächen sind in wasserundurchlässiger Bauweise zu befestigen, z.B. mit Rasenkammersteinen, wassergebundener Decke, Fugen- oder Porenpflaster.
 - Grundstücksoberfläche: Mindestens 30 % der Grundstücksoberfläche sind mit standortgerechten Laubgehölzen von max. 1,5 m bis 3 m zu bepflanzen. Der Bestand und die nach Bauplanungsrecht auf dem Grundstück anzupflanzenden Gehölze können zur Anrechnung gebracht werden. Es gelten: 1 Baum / 100 m², ein Strauch / 5 m².
 - Tiefgaragenbegrünung: Die Tiefgaragenbauwerke sind mit mindestens 80 cm Erdbünderdeckung anzulegen und dauerhaft zu begrünen.
 - Beleuchtung: Zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen nachaktiver Insekten sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchtmittel (LED-Leuchten, Natrium-Hochdampf-lampen) mit hoher Farbtemperatur von 3.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) bis maximal 4.000 Kelvin unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtgehäuse, die kein Licht nach oben emittieren, einzusetzen.
 - Vorgartengestaltung: In Vorgärten sind Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten oder -schütten von mehr als 1 m² Fläche unzulässig, soweit sie auf einem (Unkraut-)Vlies, einer Folie oder einer vergleichbar aufgebracht werden und nicht wie bei einem klassischen Steingarten die Vegetation, sondern das steinerne Material als hauptsächliches Gestaltungsmittel eingesetzt wird oder soweit sie nicht dem Spritzwasserschutz am Gebäude dienen. Dem Spritzwasserschutz dienen Hausumrandungen mit einer Breite von bis zu 40 cm oder entsprechend dem jeweiligen Dachüberstand.
 - Innerhalb der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Land-schaft ist eine mehrreihige Hecke aus einheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern gemäß der unten genannten Artenlisten anzulegen. Der Pflanzabstand der Sträucher beträgt max. 1,5 m. Die Bäume sind in unregelmäßigem Abstand in die Pflanzung zu integrieren. Hierbei gilt: 1 Baum / 25 m², 1 Strauch / 4 m². Der Anteil der Sträucher auf der zu bepflanzen Fläche beträgt 65 %. Der Anteil der Bäume beträgt 35 %. Die Bäume sind mit einem Dreieck und Stammschutz zu versehen; die Pflanzung ist in den ersten 5 Jahren bei Bedarf zu wässern. Die randlichen Bäume sind als natürliche Staudenfurur zu entwickeln und zu pflegen.

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

- Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 HBO)**
 - Dachform, -neigung und -eindeckung**
 - Die Dächer der Hauptgebäude sind mit gegeneinander laufenden Dachflächen (Satteldächer, Walmdächer, gegeneinander versetzte Pultdächer etc.) auszubilden. Die Neigung der Hauptdachflächen soll 30° nicht unter- und 40° nicht überschreiten. Nebengebäude dürfen auch als Pult- bzw. flach geneigtes Dach ausgeführt werden. Flach geneigte (< 15°) und Flachdächer sind extensiv zu begrünen.
 - Dacheindeckung**
 - Es ist nur kleinteiliges Material wie z.B. Betondachsteine, Tonziegel etc. zulässig. Flachdächer bei Anbauten, Nebengebäuden und Carports sind extensiv zu begrünen. Die Ergänzung der Dachbegrünung durch Solar- und Photovoltaikanlagen ist zulässig.
 - Dachaufbauten**
 - Dachgauben, Dachflächenfenster und Dacheinschnitte müssen einen Mindestabstand von 1,25 m zur Giebelwand aufweisen. Die Gesamtbreite mehrerer Dachaufbauten und Dacheinschnitte darf maximal 2/3 der jeweiligen Trauflänge, gemessen an der Gebäudeaußenwand, betragen. Der First von Dachaufbauten bzw. die Oberkante von Dacheinschnitten muss mindestens 0,90 m unter der Oberkante des Firstes der Hauptdachfläche liegen. Gauben in zweiter Reihe sind nicht zulässig.

1.4 Farbgebung baulicher Anlagen

Die Farbgebung der baulichen Anlagen hat sich in das Landschaftsbild einzupassen. Die Außenwände sind in einem hellen, gedeckten Farbton zu verputzen. Außerdem sind Verkleidungen aus Holz und vorgemauerten Klinkern zulässig. Die Festsetzungen gelten auch für Anbauten, Nebengebäude und Garagen, die farblich an das Hauptgebäude anzupassen sind.

1.5 Doppelhäuser und Hausgruppen

Doppelhaushälften sind in Bezug auf Bauflucht, Traufwandhöhe, Dachform und Dachneigung deckungsgleich zu errichten.

2 Einfriedungen und Stützmauern (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

Zulässig sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 1,50 m im Bereich der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen und bis zu einer Höhe von 1,10 m im Bereich der Straßen und Vorgärten. Ein Mindestbodenabstand von 15 cm ist einzuhalten. Pfeiler sind zur Gliederung zulässig.

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

Stellplätze für bewegliche Abfall- und Wertstoffbehälter sind entweder in das jeweilige Gebäude zu integrieren oder durch Sichtschuttschranken oder Laubstrüchern zu begrünen bzw. durch Pergolen oder Müllbehälterschuttschranken gegen eine allgemeine Einsicht und Geruchsemissionen abzusichern.

4 Stellplätze (§ 91 Abs. 1 Nr. 4 und 5 HBO)

Pkw-Stellplätze sind in wasserundurchlässiger Weise mit Rasenkammersteinen, Schotterrasen oder Pflaster zu befestigen.

C) Wasserrechtliche Festsetzungen (§ 37 Abs. 4 Satz 2 HWG i.V.m. § 55 Abs. 2 HWG)

- Das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist in Zisternen zu sammeln und gemäß dem Stand der Technik als Brauchwasser für die Gartenbewässerung zu nutzen, sofern weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

D) Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Stellplatzsatzung**
 - Auf die Stellplatzsatzung der Stadt Niddatal wird hingewiesen. Es gilt jeweils die zum Zeitpunkt der Bauantragstellung wirksame Fassung.
- Bodendenkmäler**
 - Werden bei Erdarbeiten Bau- oder Bodendenkmäler bekannt, so ist dies der hessenArchäologie am Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Außenstelle Darmstadt 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 HDStSchG).
- Verwertung von Niederschlagswasser**
 - 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 HWG).
 - 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).
- Artenschutz**
 - 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 und Kompensation**
 - V 01 Bauzeitenbeschränkung**
 - Notwendige Rückschnitts-, Fall- und Rodungsmaßnahmen sowie die Baufeldräumung müssen außerhalb der gesetzlichen Brutzeit, 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 Baubegleitung abzusichern.
 - V 02 Kontrolle bei Baumfällungen**
 - Baumfällarbeiten erfolgen außerhalb der Fortpflanzungszeit, also im Winterhalbjahr, jedoch bei frostfreier Wetterlage. Vor den Fall- und Rückbauarbeiten sind die Bäume durch eine fachkundige Person auf die Anwesenheit von Fledermäusen hin zu prüfen. Bei Anwesenheit von Fledermäusen ist das weitere sind die Arbeiten auszusetzen und die UNB zur Klärung des Sachverhaltes zu verständigen.
 - V 03 Schutz von Baumbestand**
 - Um eine Beeinträchtigung der nahen Baumbestände oder der zum Erhalt festgesetzten Bäume zu vermeiden, sind sie während der Bauarbeiten gemäß DIN 18920 „Schutz von Bäumen. Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu schützen. Auf den Verbleib eines ausreichend großen Wurzelraums ist zu achten.
 - K 01 Installation von Nisthilfen und Fledermausquartieren**
 - Werden bei der Baumhöhlenkontrolle vor einer notwendigen Baumfällung geeignete Habitate wie Höhlen oder Spalten festgestellt, so sind diese durch die Installation von künstlichen Nisthilfen bzw. Quartieren in direkter räumlicher Umgebung auszugleichen. Für jede von Vögeln nutzbare Baumhöhle sind zwei künstliche Nisthilfen für Höhlenbrüter sowie ein Sommerquartier für Fledermäuse zu installieren. Für jedes potentielle Spaltenquartier von Fledermäusen sind zwei Sommerquartiere für Fledermäuse zu installieren.
 - Empfohlene Maßnahmen im Sinne des allgemeinen Artenschutzes**
 - E 01 Vermeidung von Lichtimmissionen**
 - Im Plangebiet sollten zum Schutz nachaktiver Tiere zur Außenbeleuchtung moderne LED-Technologie mit hoher Effizienz und einer bedarfsgerechten Beleuchtungsregelung eingesetzt werden. Zur Verwendung sollten nur Leuchtdioden mit einer Farbtemperatur von 3.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) bis maximal 4.000 Kelvin und Leuchten in insekten schonender Bauweise kommen. Zur Vermeidung ungerichteter Abstrahlung sollten nur vollabgeschirmte Leuchten eingesetzt werden. Eine Abstrahlung über den Bestimmungsbereich hinaus sollte vermieden werden.
 - E 02 Regionales Saatgut**
 - Bei Pflanz- und Saatarbeiten im Plangebiet sollte nur Pflanz- bzw. Saatgut regionaler Herkunft verwendet werden.

5 Bodenschutz

5.1 Hinweise zum vorsorgenden Bodenschutz

- VB 01 Vermeidung von Bodenschäden**
 - Für Ausbau, Trennung und Zwischenlagung von Bodenmaterial sind grundsätzlich die Maßgaben der DIN 19731 zu beachten. Die Umlagerungsseignung 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 Bodenmaterial zu achten. Oberboden ist getrennt von Unterboden auszubauen und zu verwerten, wobei Aushub und Lagerung ge-sondert nach Humusgehalt, Feinbodenarten und Steingehalt erfolgen soll. Um die Verdichtung durch Auflast zu begrenzen, ist die Mietenhöhe des humosen Oberbodenmaterials auf höchstens 2 m zu begrenzen (DIN 19731). Die Bodenmieten sind zu profilieren und zu glätten und dürfen nicht verdichtet werden (keine Befahrung der Bodenmiete!).
- VB 02 Abstimmung der Baumaßnahmen auf die Bodenfeuchte**
 - Die Umlagerungsseignung (Mindestfestigkeit) von Böden richtet sich nach dem Feuchtezustand. Es ist darauf zu achten, dass kein nasses Bodenmaterial umgelagert wird. Böden mit weicher bis breiiger Konsistenz – stark feuchte (Wasseraustritt beim Klopfen auf den Bohrstock) bis nasse (Boden zerfließt) Böden – dürfen nicht ausgehoben und umgelagert werden (siehe DIN 19731). Fällt sich eine frisch freigelegte Bodenoberfläche feucht an, enthält aber kein freies Wasser, ist der Boden ausreichend abgetrocknet und kann umge-lagert werden. In Zweifels-fällen ist mit der Baubegleitung Rücksprache zu halten.
- VB 03 Vermeidung von Stoffeinträgen während der Bauphase**
 - Es ist darauf zu achten, dass keinerlei das Trinkwasser gefährdende Stoffe (z. B. Öl, Schmier- oder Treibstoffe) direkt oder indirekt in den Boden gelangen können.
- VB 04 Vermeidung und Minimierung von Bodenverdichtungen während der Bauphase**
 - Bereits im Zuge der Baumaßnahmen ist im Sinne eines vorsorgenden Bodenschutzes darauf zu achten, dass die unterhalb der ausgebauten Bodenhorizonte gelegenen Unterbodenschichten nicht verdichtet und somit in ihrer Bodenfunktion gemindert bzw. bei irreversibler Verdichtung funktional zerstört werden.
 - Nach Abschluss der Baumaßnahme ist auf reaktivierten Flächen Pflanzenwachstum nur auf geeigneten Böden ungeschränkt möglich. Bei den Baumaßnahmen sind strikt auf die Witterungsverhältnisse zu achten. Die Baumaßnahmen sind mit der Baubegleitung abzustimmen.
- VB 05 Wiederherstellung naturnaher Bodenverhältnisse (Rekultivierung)**
 - Auf Flächen, welche nur vorübergehend in Anspruch genommen werden (BE-Fläche), müssen die natürlichen Bodenverhältnisse zeitnah wiederhergestellt werden. Verdichtungen müssen aufgelockert, ggf. abgeschobener Oberboden muss lagerecht wieder eingebaut werden (siehe VB 01).

E) Artenauswahl

Artenliste 1 Laubbäume (auch in Sorten):		Pflanzqualität mind. H., 3 x v., 18-20	
Acer campestre	- Feldahorn	Fraxinus ornus	- Blumenesche
Acer platanoides	- Spitzahorn	Malus div. spec.	- Apfel, Zierapfel
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn	Ostrya carpinifolia	- Hopfenbuche
Aesculus hippocastanum	- Rosskastanie	Prunus div. spec.	- Kirsche, Pflaume
Aesculus x carnea	- Rotherblühende Kastanie	Pyrus calleryana	- Chinesische Birne
Carpinus betulus	- Hainbuche	Quercus petraea	- Traubeneiche
Corylus avellana	- Hasel	Quercus robur	- Stieleiche
Crataegus spec.	- Weißdorn	Sorbus aucuparia	- Eberesche
		Tilia cordata	- Winterlinde
		Tilia platyphyllos	- Sommerlinde

Artenliste 2 Heimische Sträucher:		Pflanzqualität mind. Str., 2 x v. 100-150	
Amelanchier ovalis	- Felsenbirne	Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Carpinus betulus	- Hainbuche	Philadelphus coronarius	- Pfaffenstrauch
Cornus mas	- Kornelkirsche	Rosa glauca	- Hechtrose
Cornus sanguinea	- Hartjergel	Rosa rubiginosa	- Weinrose
Corylus avellana	- Hasel	Syringia nigra	- Flieder
Ligustrum vulgare	- Liguster	Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball
Artenliste 3 Blütensträucher:		Pflanzqualität Topfballen 2 x v. 60-100 m	
Buddleja davidii	- Sommerflieder	Ribes sanguineum	- Blutjohann-nisbeere
Berberis julianae	- Berberitze	Spiraea div. spec.	- Spiere
Deutzia div. spec.	- Deutzie	Syringia div. spec.	- Flieder
Forsythia div. spec.	- Forsythie	Weigelia div. spec.	- Weigelia
Ribes aureum	- Goldjohannisbeere	Viburnum div. spec.	- Schneeball

Artenliste 4 Kletterpflanzen: Pflanzqualität Topfballen 2 x v. 60-100 m			
Clematis vitalba	- Waldrebe	Lonicera caprifolium	- Echtes Geißblatt
Hedera helix	- Efeu	Parthenocissus spec.	- Wilder Wein
Humulus lupulus	- Wilder Hopfen	Vitis vinifera	- Wein
Hydrangea petiolaris	- Kletterhortensie		

Verfahrensübersicht

Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am _____
Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____

Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am _____

Die Bekanntmachungen erfolgten im _____

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.

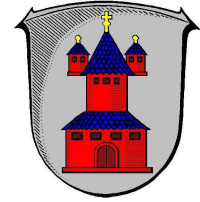
Niddatal, den _____

Bürgermeister _____

Rechtskraftvermerk:
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: _____

Niddatal, den _____

Bürgermeister _____



Stadt Niddatal
Stadtteil Ilbenstadt
Bebauungsplan Nr. 13
"Im Auloch"
1. Änderung und Erweiterung



Entwurf	Stand:	15.12.2022
	Bearbeitet:	Schade
	CAD:	Frank / Leinweber
	Maßstab:	1 : 500

Verfasser:



PlanES
Elišabeth Schade Dipl.-Ing.
Städtebauarchitektin und Stadtplanerin, AGH
Alte Brauereihöfe · Leihgastener Weg 37 · 35392 Gießen
Tel. 0641 / 87 73 634-0 · Fax. 0641 / 87 73 634-9 · info@plan-es.com