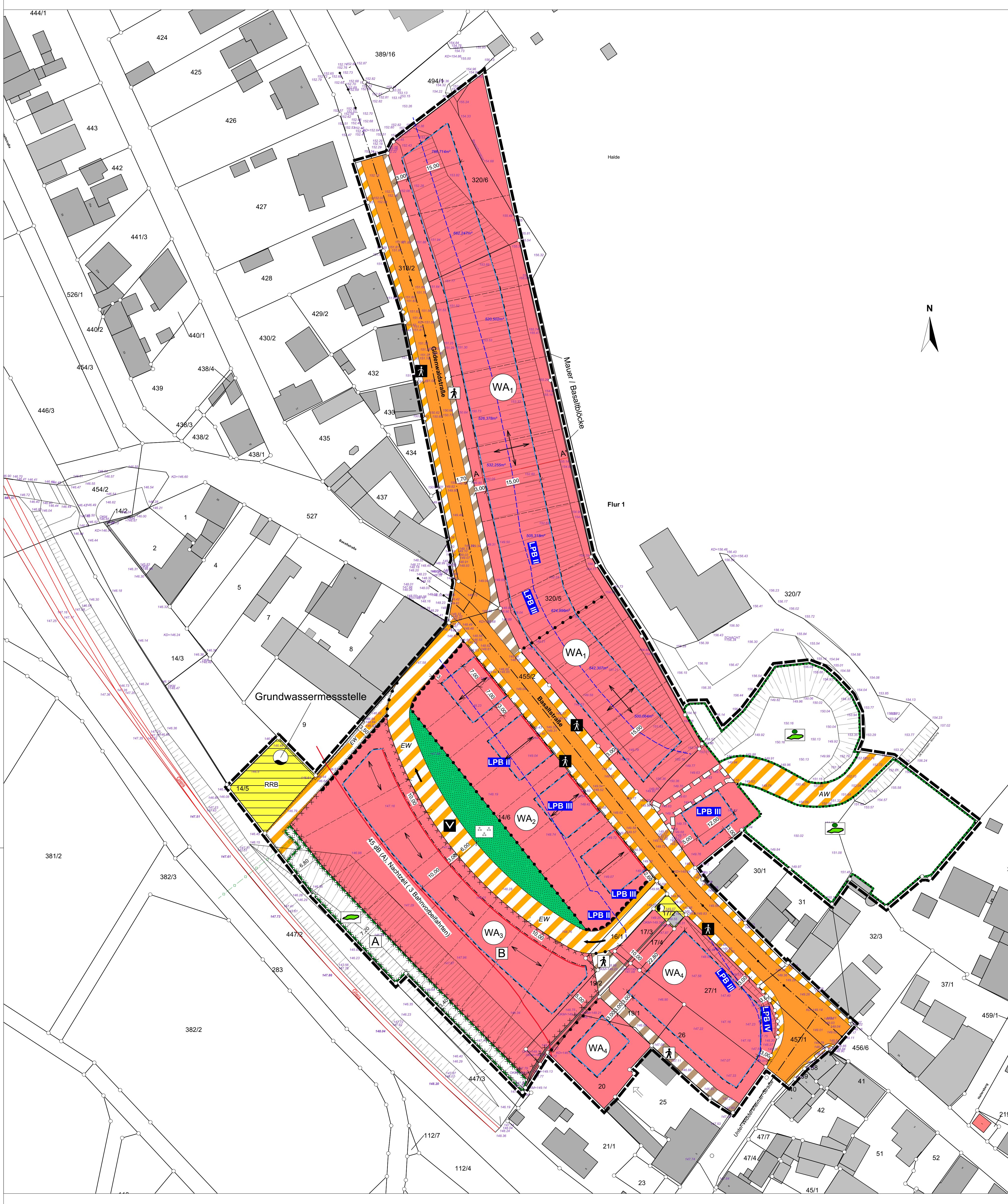




Stadt Nidda, Stt. Ober-Widdersheim

Bebauungsplan Nr. OW 12 „Beiderseits der Basaltstraße“

(Bebauungsplan der Innenentwicklung - § 13a BauGB)



Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB), Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB)

lfd. Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z(max)	Bauweise	Gebäudehöhe
1	WA	0,4	0,8	--	O, A, B, (SD/WD)	FHmax = 8,5 m THmax = 5,6 m
2	WA	0,4	0,8	II	O, A, B	--
3	WA	0,4	0,8	III	g	--
4	WA	0,4	1,0	III	g	--

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung

- ### I Rechtsgrundlagen
- Baugesetzbuch (BauGB), Planzeichenverordnung (PlanZV), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Hess. Naturschutzgesetz (HNatSchG), Wasserrahmenrichtlinie (WRRL), Hess. Wassergesetz (HWG), Hess. Straßengesetz (HStrG), Bundesdenkmalgesetz (BDenkSchG), Hess. Altstätten- und Bodenschutzgesetz (AltBodSchG), Hess. Gemeindeordnung (HGO), Hess. Baurechtsgesetz (HBaurechtsg), Planungsrechtsgesetz (PlanRStG), Gebäudeenergiegesetz (GEG) sowie sonstige einschlägige Gesetze und Bestimmungen in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bebauungsplan (Satzung) geltenden Fassung
- ### II Zeichenerklärung
- Katasteramtliche Darstellungen**
 - Flurnummer
 - Flurstücksnummer
 - Vorhandene Grundstücks- u. Wegeparzellen mit Grenzsteinen
 - Planzeichen**
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)**

Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNBVO) gem. § 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 1 (6) BauNBVO:
- Die Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNBVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen mit Ausnahme von Stromtankstellen als Lademöglichkeit für Elektrofahrzeuge sind somit unzulässig.
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)**
 - Geschossflächenzahl
 - Grundflächenzahl
 - Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Höchstmaß / zwingend)
 - Höhe baulicher Anlagen in m über dem angegebenen Bezugspunkt
 - TH_{max} = 8,5 m**
maximale Firsthöhe
 - TH_{max} = 5,6 m**
maximale Traufhöhe
 - Bauweise, Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB)**
 - offene Bauweise
 - geschlossene Bauweise
 - Baugrenze**
überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche
(bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung)
 - Baulinie
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
nur Doppelhäuser zulässig
 - Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB)**
 - Straßenverkehrsfläche (Bestand -> Basaltstraße)
 - Gehweg (Bestand / Planung)
 - Erschließungsweg / Anliegerweg
 - verkehrsberuhigter Bereich
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Einbahnstraße
 - Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 12 BauGB)**
 - Zweckbestimmung Elektrizität (Trafo-Station)**
 - Fläche für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Verankerung von Niederschlagswasser (§ 9 (1) 14 BauGB)**
 - Grundwasseremissionsstelle (Bestand)**
 - Regenrückhaltebecken**
 - Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)**
 - öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage/ Gebietsdurchgrünung
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20, 22 BauGB)**
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern
Entwicklungsziel: Laubbäum-/ Strauchhecke
(vgl. Fests. III 1.6.4)
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
hier: freie Sukzession
(vgl. Fests. III 1.6.5)
 - Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren i.S.d. Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen Vorkehrungen, einschließlich von Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche,
(§ 9 (1) 23 BauGB)
 - Lärmpegelbereiche II, III und IV**
(vgl. Fests. III 1.8.1)
 - Isophone 45 dB (A) (GSA Ziegelmeyer GmbH, Hohenstein, Okt. 2021)
 - Sonstige Planzeichen**
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Firma Nickel GmbH & Co. KG (Ober-Widdersheim), der zuständigen Ver- und Entsorger, der sonstigen Nutzungsberechtigten sowie der Stadt Nidda
(§ 9 (1) 21 BauGB)
 - Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 (5) Nr. 3 BauGB)
WA₁: Es gilt Festsetzung III 2
(Böden der Bedeutung der Festsetzung III 2 erfüllt sind eine hierarchische Sanierung von Bodenkontaminationen erfolgt sind, ist die Kennzeichnung im Bereich des WA₁ gegenstandslos)
 - Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 (5) Nr. 3 BauGB)
 - geplante Grundstücksgrenzen (rechtsunverbindlich)
 - Hauptfruchtichtung
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Höhepunkte, Böschungen (Einmessung: ObVI Volmer, 61169 Friedberg, 07.09.2021)
 - Böschungen (Einmessung: ObVI Volmer, 61169 Friedberg, 07.09.2021)
 - Bemaßung (m)
 - Gebäude (Bestand)
 - Mauer (Bestand)
 - Gleisanlage (informelle Darstellung außerhalb des Geltungsbereiches)
 - Kanalleitung (informelle Darstellung, teilw. außerhalb des Geltungsbereiches)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (1) 7 BauGB)

- ### III Textliche Festsetzungen
- Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB, BauNBVO)**
 - Gem. § 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 1 (5) und (6) BauNBVO:
Im Bereich der WA: Die Ausnahmen des § 4 (3) BauNBVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes; Unzulässig sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.
 - Gem. § 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 19 (4) BauNBVO:
Im Bereich der WA₁ und WA₂ darf die zulässige Grundfläche gemäß Grundflächenzahl durch die Grundfläche von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zubehöranlagen i.S. § 14 BauNBVO bis zu einer Grundflächenzahl von GRZ = 0,8 überschritten werden.
 - Gem. § 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 18 (1) BauNBVO und § 9 (1) 1 HGO:
Die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse wird gemäß Planeintrag in der Nutzungsschablone festgesetzt.
Für die Gebäude innerhalb der WA, gilt eine maximale zulässige Traufhöhe von 5,6 m sowie eine maximale Firsthöhe von FH_{max} = 8,5 m. Die festgesetzte FH_{max} darf durch untergeordnete technische und sonstige Aufbauten (z.B. Abluftanlagen, Antennen, Anlagen zur Gewinnung solarer Energie) überschritten werden; der höchste Punkt von Anlagen zur Gewinnung solarer Energie darf den Dachfirst nicht überschreiten.
Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Trauf- und Firsthöhe ist die Oberkante der an das jeweilige Baugrundstück angrenzenden Basaltstraße bzw. Gildenwaldstraße, gemessen am Mittelpunkt der Grundstücksbreite.
 - Gem. § 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 21a (4) Nr. 3 BauNBVO:
Bei der Ermittlung der Geschossfläche bleiben die Flächen von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen unberücksichtigt.
 - Gem. § 9 (1) 4 BauGB i.V.m. § 12 (1) u. 14 (1) BauNBVO:
Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
Außenbereich überbaubarer Flächen sind zulässig.
Regenwasserentlässe, durch die das Baugrundstück lediglich unbarbar wird, Einrichtungen und Anlagen zur Versickerung und/oder oberflächlichen Ableitung von Regenwasser, Stellplätze sowie Nebenanlagen (z.B. Carports) bis zu insgesamt max. 30 m² unbarbaren Raum je Grundstück sowie Abgräben, Aufschüttungen und Stützmauern bis max. 1,5 m bezogen auf das gegebene Geländeniveau zulässig.
 - Gem. § 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 21a (4) Nr. 3 BauNBVO:
Bei der Ermittlung der Geschossfläche bleiben die Flächen von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen unberücksichtigt.
 - Landchaftsplanerische Festsetzungen (gem. § 9 (1) 20 BauGB)**
 - Minimierung der Flächenversiegelung
PKW-, Stellplätze, (private) Gehwege, Garagenzufahrten, Hofflächen und funktionsbedingte Nebenflächen (im Sinne untergeordneter Nebenanlagen nach § 14 BauNBVO) sind in wasserdruckloser Weise zu befestigen.
 - Dachbegrünung
Dachflächen des obersten Geschosses von Gebäuden mit Flachdächern und fach geneigten Dächern < 15° sind vollständig mit einer dauerhaften Dachbegrünung bei einer Substratschicht von mindestens 8 cm zu versehen.
Hiervon ausgenommen sind notwendige haustechnische Aufbauten (z.B. Abluftanlagen, Fahrstuhlachse) und Belichtungselemente (z.B. Lichtkuppeln) für darunter liegende Räume. Bei Garagen und Nebenanlagen (i.S. des § 14 BauNBVO) kann hiervon abgesehen werden.
 - Freiflächenbeleuchtung
Die öffentliche und private Außenbeleuchtung an Gebäuden und im Bereich von Freiflächen (Straßen, Wege, Plätze) ist energiesparend, blend- und streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich zu gestalten.
Die Beleuchtung darf nicht über den Bestimmungsbereich hinaus strahlen; unvermeidbare Abstrahlungen dürfen 10 Lux nicht überschreiten.
Zulässig sind nur voll abgeschirmte Leuchten (0 % Upward Light Ratio) mit vollständig geschlossenem, staubdichtem Gehäuse und für die meisten Arten vorkommendem Farbspektrum (ohne UV-Anteil, geringer Blaulichtanteil, warmweißes Licht mit Farbtemperaturen von 1600 - 2400 K, max. 3.000 K), deren Oberfläche sich nicht mehr als 600 aufheizt.
Auf die Bestimmungen des § 11a BNatSchG (i.d.F. vom 01.03.2022) zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland und zur Änderung weiterer Vorschriften) wird zudem hingewiesen.
 - Entwicklung Laubbäum-/ Strauchhecke
Im Bereich der festgesetzten Fläche eine mindestens zweireihige Strauchpflanzung vorzunehmen; der Pflanzabstand zwischen den Reihen 1 m, zwischen den Sträuchern 1 - 1,2 m. Mind. alle 15 m ist ein Laubbäum 2. Ordnung zu pflanzen.
 - Anpflanzungsmaßnahmen
Für die Pflanzmaßnahmen gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind standortgerechte, heimische Laubgehölze gemäß nachstehender Artenliste (Empfehlung) zu verwenden:

Auswahlliste Baumarten (Sicherung der Bäume durch je drei Baumfächer)	Auswahlliste Straucharten (Qualität: Zwi, 60-100, Pflanzabstand 1,50 m im Raster)		
Feld-Ahorn	Acer campestre	Zier-Äpfel	Malus spec.
Holz-Ahorn	Acer pseudoplatanus	Trauben-Eiche	Quercus petraea
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus	Stiel Eiche	Quercus robur
Birke	Betula pendula	Eberesche	Sorbus aucuparia
Blaubeuche	Carpinus betulus	Schwarz Malbeere	Sorbus intermedia
Erdkastanie	Castanea sativa	Elbsbeere	Sorbus torminalis
Eiche	Fraxinus excelsior	Winter-Linde	Tilia cordata
Waldweiss	Juglans regia	Sommer-Linde	Tilia platyphyllos
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea	Knechtzahn	Rhamnus cathartica
Hasel	Corylus avellana	Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Zwergf. Weißdorn	Crataegus laevigata	Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Pflaumlinden	Euonymus europaeus	Gewöhnlicher Schneeball	Vib. opulus
Heckenrose	Lonicera xylosteum		

Spalte 1

Zeile	Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpegel L _a dB
1	I	55
2	II	60
3	III	65
4	IV	70
5	V	75
6	VI	80
7	VIII	>80*

* Für maßgebliche Außenlärmpegel L_a > 80 dB sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzusetzen.

Mindestens einzuhalten sind R_{eq,ges} = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen u.Ä.

Der Nachweis über die Einhaltung der Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nach DIN 4109-1:2018-01 in Verbindung mit DIN 4109-2:2018-01 zu erbringen.
In sämtlichen Schlafzimmern und Kinderzimmern in den Lärmpegelbereichen III und IV sind schalldämmende, fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen einzubauen.

Zum Zeitpunkt des Bauantrages für ein neues Gebäude können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass - insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgeschirmten oder den Lärmquellen abgewandten Gebäudeteilen - geringere Schalldämmmaße erforderlich werden und/oder aufgrund der Bauweise der Gebäude die erforderliche Raumlüftung (z.B. bei Passivhausbauweise) hergestellt werden.

Von diesen Festsetzungen kann auch abgewichen werden, wenn zum Zeitpunkt des Baugenehmigungsverfahrens die DIN 4109 in der dann gültigen Fassung ein anderes Verfahren als Grundlage für den Schallschutznachweis gegen Außenlärm vorgibt.

- Bauordnungsspezifische Gestaltungsvorschriften - § 9 (4) BauGB i.V.m. § 91 (1) HGO**
 - Definition Staffelfestsetzung**
Staffelfestsetzung sind gegenüber der Außenwand des darunter liegenden Vollgeschosses auf allen Gebäudeseiten (außer Treppenhäusern) um mind. 1,5 m zurück zu setzen. Dies gilt nicht bei Doppelhäusern für die jeweilige Trennwand auf der Grundstücksgrenze.
 - Gestaltung von Doppelhäusern**
Doppelhäuser sind mit gleicher Firsthöhe und Dachneigung einheitlich auszuführen.
 - Dachform**
Im Bereich der WA gilt:
Es nur geneigte Dächer >= 25° zulässig in Form von Satteldächern, Walmd- und Krüppelwalmdächern zulässig; zur Eindeckung sind Tonziegel und Dachsteine in schiefer-grauer, anthrazitfarbener und roter/rotbrauner Farbgebung zu verwenden.
Solar- und Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen sind im gesamten Plangebiet ausdrücklich zulässig.
 - Dachgauben**
Dachgauben müssen sich lagemaßig sowie im Verhältnis von Höhe zu Breite an den Fensteröffnungen der Fassade orientieren.
 - Fassadengestaltung**
Für die Farbgestaltung der Außenwandflächen sind ausschließlich helle Farben im Spektrum warmer Erdtöne (Naturfarben) zulässig. Hiervon ausgenommen sind Mauerwerk und Holz. Fassaden mit Zementfaserplatten und Platten aus künstlichen Materialien (Kunststoff), Fliesen und Metallverkleidungen sowie glänzende, glänzende, spiegelnde und reflektierende Materialien sind unzulässig.
 - Werbeanlagen**
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zum Zweck der Eigenwerbung zulässig. Werbeanlagen sind nur am Gebäude in Höhe des Erdgeschosses und nur straßenseitig zulässig. Beleuchtete oder selbstleuchtende Werbeanlagen sind unzulässig.
 - Abfall- und Wertstoffbehälter**
Abfall- und Wertstoffbehälter sind durch Anpflanzungen (Sträucher, Hecken), Müllbehälterkränke/-boxen, Pergolen gegen eine allgemeine Einsicht abzusichern. Die Höhe der Abschirmung entspricht der Höhe des höchsten Abfallsammelbehälters.
 - Begrünung der Grundstücksflächen**
Die Grundstücksflächen (nicht bebaubare Fläche lt. GRZ incl. Überbauung nach § 19 (4) BauNBVO) sind als Garten, Grünfläche oder Pflanzbeet zu bepflanzen. Hiervon sind mind. 30 % der Fläche mit einheimischen, standortgerechten Laubbäumen zu bepflanzen (Artenauswahl gem. III 1.6.5).
Hierbei gilt, dass je 100 m² mindestens ein großkröniger Baum sowie je 5 m² mindestens ein Strauch anzupflanzen sind. Die nach den sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes vorgesehenen Anpflanzungen können hierbei angerechnet werden.
Alle Anpflanzungen sind spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Gebäude auszuführen. Vorzunehmende Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
 - Einfriedigungen**
Zulässig sind ausschließlich Hecken sowie offene Einfriedigungen (z.B. Drahtgeflecht, Doppelstammeln, Holzzaune), die begrünt sind.
Einfriedigungen sind mit einer Bodenhöhe von mind. 10 cm vorzunehmen. Dies gilt nicht für erforderliche Stützmauern.
 - Wasserrechtliche Festsetzung - § 9 (1) 14 BauGB und § 9 (4) BauGB i.V.m. § 37 (4) HWG**
 - Das auf dem jeweiligen Baugrundstück anfallende und nicht vor Ort zur Versickerung gebrachte Niederschlagswasser ist in Retentionsräumen, unterirdischen Speicherboxen oder offenen naturnah gestalteten Erdbächen zu sammeln und zurückzuführen sowie entsprechend des Bedarfs als Brauchwasser, z.B. für den Grauwasserkreislauf innerhalb von Gebäuden oder zur Bewässerung von Grünflächen, zu verwenden, sofern wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.
Das Fassungsvermögen der Anlagen ist so zu dimensionieren, dass für die weitere Niederschlagswasserableitung bei einem zweijährigen Regeneignis je Baugrundstück eine maximale Drosselabflussmenge von 3 l/s nicht überschritten wird.
Das Fassungsvermögen des Regenrückhalters muss aber mindestens 6 l/m² Grundstücksfläche betragen.
 - Auf die Bestimmungen des § 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und des § 37 (4) Hessisches Wassergesetz (HWG) wird hingewiesen.
- Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB), Hinweise**
 - Heilquellenutzungsgebiet**
Das Plangebiet liegt im Heilquellenutzungsgebiet von Bad Salzhausen Zone IV (qualitativ) und D (quantitativ). Die Vorbehalte und Gebote der Schutzgebietverordnung vom 08.11.1992 (SBlz.Nr. 45/1992 S. 2838) sind umfassend zu beachten.
 - Nachbarrechtsgesetz**
Auf die Grenzabstände für Bepflanzungen gemäß §§ 38 - 40 des Hess. Nachbarrechtsgesetz (Nachbarrechtsg) wird hingewiesen.
 - Vorgartensatzung**
Auf die Satzung über die Gestaltung und Einfriedung der Vorgärten der Stadt Nidda (Vorgartensatzung) in der jeweils rechtskräftigen Fassung wird hingewiesen.
 - Stellplatzsatzung**
Die Stellplätze betreffenden Festsetzungen werden subsidiär durch die Bestimmungen der Stellplatzsatzung der Stadt Nidda in der zum Zeitpunkt in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung geltenden Fassung hingewiesen.
 - Denkmalschutz**
Innerhalb des Plangebietes können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde, z.B. Scherben, Steinergriebe, Skelettreste entdeckt werden.
Auf die Anzeige- und Sicherungsverpflichtung des § 21 HDSchG wird hingewiesen.
 - Artenschutz**
Die Beachtung der Vorkatzenbestände des § 44 BNatSchG gilt auch bei allen Maßnahmen der Planungsetzung. Durch Vorhaben trägt der/oder Bauherr muss den Erfordernissen des Artenschutzes auch hier Rechnung getragen werden (Prüfung der Artenschutzbelange bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren; dies gilt auch für Vorhaben nach § 55f HGO).
Zur Vermeidung einer Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von besonders und streng geschützten Arten (vgl. § 7 (2) Nr. 13 u. 14 BNatSchG) sind insbesondere Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten führen können sowie Gehölzrückschnitte und -rodungen sowie Beseitigung von Vegetation nur außerhalb der Brut- und Setzzeit (d.h. nur vom 01.10. - 28.02.) vorzunehmen.

V Vermerke

A. Verfahrensvermerk:

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB
Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung:
örtliche Bekanntmachung in der „Wetterauer Zeitung“:
und www.nidda.de:
- Gelegenheit zur Stellungnahme gem. § 13 (2) Nr. 2 u. 3 BauGB
örtliche Bekanntmachung in der „Wetterauer Zeitung“:
und www.nidda.de:
öffentliche Auslegung in der Stadtverwaltung/Bauamt:
Anschreiben an die Betorben und Träger Offt. Belange: _____ bis _____
- Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB
Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung:
Nidda, _____ Siegel der Stadt

B. Ausfertigung:

Der Bebauungsplan „Basaltstraße“ im Stadtteil Ober-Widdersheim, bestehend aus Planzeichnung und Textfestsetzungen, wird hiermit ausfertigt.
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und die unterzeichnete Fassung des Bebauungsplanes der von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Fassung entspricht.

Nidda, _____ Siegel der Stadt

C. Inkrafttreten:

Der Bebauungsplan (Satzung) tritt gemäß § 10 (3) S. 4 BauGB in Kraft.
Örtliche Bekanntmachung in der „Wetterauer Zeitung“:
und www.nidda.de:
Damit ist der Bebauungsplan rechtskräftig.
Der Flächennutzungsplan wurde gem. § 13a (2) Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Nidda, _____ Siegel der Stadt

Eberhardt
Bürgermeister

Stadt Nidda, Stt. Ober-Widdersheim

Bebauungsplan Nr. OW 12

„Beiderseits der Basaltstraße“

(Bebauungsplan der Innenentwicklung - § 13a BauGB)

ENTWURF	Format (in cm)	Maßstab
1:500		

Art der Änderung	Datum	Bearbeiter	/digt. Bestand
Entwurffassung	23.11.21, 28.07.22, 13.09.22	M. Rück	/A. West

Kennzeichnung belasteter Böden
Erg. Fests. gem. § 9 (2) Nr. 2 BauGB

Entwurffassung	Datum	M. Rück	/N. Meyer
Entwurffassung	12.08.2024 / 28.08.2024 / 17.09.2024		

PLANUNGSGRUPPE PROF. DR. V. SEIFERT
Regionalplanung * Stadtplanung * Landschaftsplanung
Breiter Weg 114,
34483 Langelage
Tel.: 06453 9503-21 e-mail: m.rueck@seifert.de