

| Baugebiet mit Nummerierung | |
|-----------------------------|--------------------------------|
| Bauweise | |
| max. Grundflächenzahl (GRZ) | max. Geschossflächenzahl (GFZ) |
| WA 1 | |
| a | 10,0 m / 7,5 m |
| GRZ 0,3 (GRZ 0,4) | GFZ 0,6 |
| WA 2 | |
| a | 12,5 m / 10,0 m |
| GRZ 0,4 (GRZ 0,3) | GFZ 1,0 |
| WA 3 | |
| a | 12,5 m / 10,0 m |
| GRZ 0,4 (GRZ 0,3) | GFZ 1,2 |

1. PLANZEICHEN UND PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)

ALLGEMEINES
Mit Inkrafttreten der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 N "Zentrum" treten in dessen Geltungsbereich die Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 N "Zentrum" vom 17.09.2020 außer Kraft.

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 6 BauGB; § 1 Abs. 3 und Abs. 6 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
In den allgemeinen Wohngebieten (WA 1 - WA 3) werden die nach § 4 Abs. 3 BauNVO zulässigen Ausnahmen der Nr. 4 Gartenbaubetriebe und Nr. 5 Tankstellen ausgeschlossen.

WA1 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
2 Wo
Im WA 1 sind maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

1.2 Flächen für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Fläche für Gemeinbedarf Zweckbestimmung:

Kindertagesstätte
Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sind bauliche Anlagen sowie Nebenanlagen, die der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ dienen, zulässig.

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

GRZ Maximale Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1, § 17 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO)
z.B. 0,4
Die maximale Grundflächenzahl wird festgesetzt auf
0,3 im WA 1
0,4 im WA 2 und WA 3

Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO darf im WA 2 und WA 3 die max. Grundflächenzahl durch die Grundflächen der Garagen, Stellplätze mit ihren Zufahrten, der Nebenanlagen i.S. § 14 BauNVO sowie baulicher Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch welche das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer GRZ von 0,7 überschritten werden.
Für das WA1 gilt analog die allgemein zulässige Überschreitung nach § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO; demnach bis zu einer GRZ von 0,45.

Anlagen zur Sammlung des Niederschlagswassers von Dachflächen werden nicht auf die Grundfläche angerechnet.

GFZ Maximale Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2, § 17 Abs. 2 Nr. 1 und § 20 BauNVO)
z.B. 1,0
Die maximale Geschossflächenzahl wird festgesetzt auf
0,6 im WA 1
1,0 im WA 2
1,2 im WA 3.

FH/TH Firsthöhe / Traufhöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)
Die maximale Firsthöhe wird festgesetzt auf
10,0 m im WA 1
12,5 m im WA 2
12,5 m im WA 3.

Die maximale Traufhöhe wird festgesetzt auf
7,5 m im WA 1
10,0 m im WA 2
10,0 m im WA 3.

Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Firsthöhen ist für die Errichtung von haustechnischen Aufbauten und Anlagen für regenerative Energienutzung bis max. 2,0m zulässig.
Bezugspunkte sind das vorhandene natürliche Gelände an der tiefst gelegenen Gebäude- und der Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut beziehungsweise bei Flachdächern die Oberkante der Attika.

1.4 Bauweise und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Offene Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
Im WA 2 wird die offene Bauweise festgesetzt.

Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
Im WA 1 und WA 3 wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Dabei gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise.
Abweichend hiervon dürfen im WA 1 die Längen von Gebäuden 25 m nicht überschreiten. Im WA 3 sind Gebäudelängen mit mehr als 50 m zulässig.

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen eindeutig festgesetzt.

Nebenanlagen nach § 14 BauNVO dürfen außerhalb der überbaubaren Flächen zusammen eine Größe von max. 20 m² nicht überschreiten.

1.5 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsberuhigter Bereich

Fußweg - Versiegelung unzulässig

Fuß- und Radweg

1.6 Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen - Elektrizität
Eine vollständige Versiegelung sowie Unterbauung der Flächen ist zulässig.

1.7 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind Befestigungen in wasserdurchlässiger Bauweise zulässig.

Erhalt von Straßenbäumen
Die im Plan als zu erhalten dargestellten Straßenbäume sind einschließlich ihres Wurzelbereiches vor schädigenden Einflüssen, insbesondere bei der Durchführung von Baumaßnahmen, gemäß DIN 18920 zu schützen.

Abgänge Bäume sind gleichartig in der Mindestqualität 3xv. mit Ballen, StU 18-20 (gemessen in 1 m Höhe), zu ersetzen.

Anpflanzen von Straßenbäumen
Die im Plan zeichnerisch festgesetzten Straßenbäume sind als Hochstamm in der Mindestqualität 3xv. mit Ballen, StU 14-16 (gemessen in 1 m Höhe), in einer unbefestigten, mind. 5 m² großen Baumscheibe zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
Von der festgesetzten Lage der Bäume kann abgewichen werden, wenn dies aus technischen oder verkehrlichen Gründen erforderlich ist, die Gesamtzahl eingehalten wird und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

1.9 Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

1.10 Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

Gemarkungsgrenze

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

Flurstücknummer

Vermaßung in Metern

Trinkwasserschutzgebiet (siehe Hinweis)

Heilquellenschutzgebiet (siehe Hinweis)

Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches sind, mit Ausnahme der Nutzungsschablone, nur nachrichtlich.

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN OHNE PLANZEICHEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)

2.1 Flächen für Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)
Mobilfunkanlagen werden gemäß § 23 (5) BauNVO ausgeschlossen.

2.2 Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
Die zur Versorgung notwendigen Versorgungsleitungen (Strom, Telekommunikation) sind unterirdisch zu verlegen.

2.3 Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
Der auf dem jeweiligen Grundstück nicht schädlich zurverreinigte Niederschlagswasserabfluss ist einer grundstücksbezogenen Retentionszisterne zuzuführen.
Folgendes Mindestfassungsvermögen (Retentionsvolumen) für angeschlossene Flächen ist einzuhalten, für:
- versiegelte Flächen mit einem Abflussbeiwert von 1,0 (z.B. feste Dach-, Stellplatz- und Wegeflächen): 20 Liter pro m²
- begrünte Dachflächen (Abflussbeiwert von 0,3): 6 Liter pro m²
Die Retentionszisterne dient der Rückhaltung größerer Wassermengen. Die Rückhalttemenge wird verzögert mit Hilfe einer Abflussschneise in das Abwassernetz geleitet. Die Retentionszisterne verbindet die Regenrückhaltung mit der Regenwassernutzung. Der Wasserstand kann bis zum Notüberlauf ansteigen und sinkt nach dem Regen langsam wieder ab. Dieses Regenwasser steht dann zur Nutzung zur Verfügung.
Alternativ werden auf den Grundstücken Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser zugelassen (z.B. Flächen-/ Muldenversickerung, Mulden-Rigolen-System). Dabei ist das DWA-A 138 (Planung, Bau und Betrieb von zur Versickerung von Niederschlagswasser) zu beachten. Unzulässig sind punktförmige Einleitungen, wie z. B. Schachtversickerungen. Überschüssige Mengen sind über einen Drosselabfluss dem öffentlichen Kanalsystem zuzuleiten.

3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 91 HESSISCHE BAUORDNUNG I.V.M. § 9 ABS. 4 BAUGB)

3.1 Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 91 Abs. 1 Pkt. 1 HBO)
3.1.1 Im WA 2 sowie WA 3 ist maximal ein Staffelgeschoss je Gebäude zulässig. Dieses ist mit einem allseitigen Rücksprung von mindestens 2 m auszuführen.

3.1.2 Dächer von Hauptgebäuden und Garagen sind nur zulässig mit einer Neigung von 20° bis 48°. Ergänzend sind Pultdächer mit einer Neigung von 10° bis 20° zulässig. Dachneigungen unter 10° sind zulässig, sofern diese vollständig mit einer Vegetationsdecke (Mindestaufbau von 6 cm durchwurzelfähigem Substrat) begrünt sind. Für untergeordnete Nebengebäude gelten die Dachneigungen nicht.
Anlagen zur Nutzung regenerativer Energiequellen sind grundsätzlich zulässig.

3.1.3 In den Wohngebieten ist die Verwendung von reflektierenden Materialien zur Dacheindeckung unzulässig.

3.1.4 Die Dächer von Doppelhäusern müssen untereinander die gleiche Dachform und Dachneigung aufweisen.

3.2 Gestaltung der Standflächen für Abfallbehältnisse (§ 91 Abs. 1 Pkt. 3 HBO)
Stellplätze für Abfallbehälter sind auf dem Grundstück anzuordnen und durch standortgerechte Einhausungen, beranke Pergolen und/oder Laubholzhecken oder durch einen 1,5 m breiten Pflanzstreifen mit standortgerechten Gehölzen so einzufügen, dass sie von öffentlichen Straßen aus nicht sichtbar sind.

3.3 Gestaltung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge (§ 91 Abs. 1 Pkt. 4 HBO)
3.3.1 Garagen müssen eine Vorstellfläche von mind. 5,0 m und Carports von mind. 3,0 m haben. Werden Garagen oder Carports parallel zur öffentlichen Straßenbegrenzungslinie errichtet, so ist zwischen Straßenbegrenzungslinie und Bauwerk ein Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten. Die Abstandsfläche ist als Grünfläche anzulegen und flächendeckend zu bepflanzen.

3.3.2 Stellplätze, Garagen und Carports (offene Garagen) sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen, im seitlichen Abstand zwischen überbaubarer Fläche und Grundstücksgrenze sowie zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze (Vorgarten) zulässig.

3.3.3 Die erforderlichen privaten Stellplätze sind gemäß rechtskräftiger „Stellplatz- und Ablösesatzung“ der Stadt Nidderstein anzuordnen.

3.4 Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen (§ 91 Abs. 1 Pkt. 5 HBO)
3.4.1 Im WA 1 sind mind. 55 %, in den WA 2 und WA 3 mind. 30% der privaten Grundstücksflächen als Grün- bzw. Gartenfläche anzulegen und zu unterhalten. Angerechnet werden alle Pflanz-, Einsaat- und Sukzessionsflächen mit natürlichem Bodenaufbau.
3.4.2 Im WA 1 ist je angefangene 300 m², in den WA 2 und WA 3 je angefangene 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter Laubbaum oder Obstbaum mit einem Mindeststammumfang von 12-14 cm zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Alternativ können je zu pflanzenden Baum auch 5 Laub- oder Obststräucher (Pflanzgröße mind. 100 cm) gepflanzt werden. Bei Ausfall der Gehölze sind diese nachzupflanzen. Vorhandene Laub-/ Obstbäume sind anrechenbar.

3.4.3 Die für die Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Böschungen und Stützmauern sind auf privaten Grundstücken zu dulden. Die Duldungspflicht bezieht sich auf eine Tiefe von 3,0 m auf Flächen, die parallel zur Straßenbegrenzungslinie liegen.

3.4.4 Private Stellplätze, Wege und sonstige Grundstücksfreiflächen sind so herzustellen, dass Regenwasser versickern kann (z.B. seitlich in angrenzende Grünflächen oder in Form von Pflasterbelägen mit breiten Fugen wie z. B. „Okopflaster“). Im WA3 sind Versiegelungen (Beton oder Asphalt) zur Herstellung der Zufahrten zulässig.

3.4.5 In den allgemeinen Wohngebieten sind, mit Ausnahme von erforderlichen Hauszugängen, Stellplätzen und Zufahrten, die Vorgärtenbereiche als gärtnerisch gestaltete Grünflächen anzulegen. Eine Vollversiegelung oder Befestigung der Vorgärten sowie die Anlage von Schotter- oder Kiesbeeten sind unzulässig.

3.5 Werbeanlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 7 HBO)
3.5.1 Zulässig sind ausschließlich Werbeanlagen, die der im Gebiet dargebotenen Leistungen dienen.
3.5.2 Beleuchtete oder durch Strahler abgeleuchtete Werbetafeln sind zulässig.
3.5.3 Nicht zulässig sind Werbeanlagen auf den Dachflächen sowie Leuchtreklamen in Neonfarben und besonderen Leuchteffekte wie Blink- und Blitzschaltungen oder wechselnde Lichtstärken ganz oder auch nur teilweise.

4. HINWEISE

Altlasten
Ergeben sich im Zuge der Baumaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Hinweise, die einen Altlastenverdacht begründen können, ist das Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.1, Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel, unverzüglich zu informieren.

Artenschutz
Bei der Bebauung der Flächen sind die allgemeinen artenschutzrechtlichen Regelungen zu beachten. Zur Vermeidung der Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sollte die Baufeldräumung i.S.d. § 39 Abs. 5 BNatSchG nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar erfolgen.
Darüber hinaus sind alle Gehölze jederzeit vor deren Beseitigung von sachkundigem Personal auf Nester, Höhlen usw. zu überprüfen, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Vorfeld abzuwenden zu können.

Bodendenkmäler
Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Hessenarchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).

Bodenschutz
Die geltenden bodenschutzrechtlichen Vorschriften sind zu beachten und einzuhalten. Mutterboden, der bei der Errichtung und Veränderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Bombenabwurfgebiet
Mit Stellungnahme vom 23.01.2020 teilte das Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen, mit, dass eine Auswertung von Luftbildern keinen begründeten Verdacht ergeben hat, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.
Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, ist der Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

Heilquellenschutzgebiet
Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt innerhalb der quantitativen Schutzzone B-neu des amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannte Thermalquelle Bad Emstal.
Die Verbots- und Gebotstatbestände der dazugehörigen Schutzgebietsverordnung sind zu beachten und einzuhalten.

Pflanzabstände zu Landwirtschaftsflächen
Bei Anpflanzungen auf den Privatgrundstücken sind die nach dem Hessischen Nachbarrecht einzuhaltenden Pflanzabstände (§ 38 ff.), i. B. zu Landwirtschaftsflächen, zu beachten.

Trinkwasserschutzgebiet
Ein Teilbereich des Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung liegt innerhalb der Schutzzone IIB des amtlich festgesetzten Trinkwassergebietes „TB I, II und IV Größenritte“.
Die Verbots- und Gebotstatbestände der dazugehörigen Schutzgebietsverordnung sind zu beachten und einzuhalten.

Versorgungsleitungen
Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz von Leitungen zu beachten. Insbesondere sind Bepflanzungen so durchzuführen, dass keine Gefährdung der Versorgungsleitungen entsteht.
Die Umverlegung bzw. Beseitigung vorhandener Ver- und Entsorgungsleitungen sowie die Neuverlegung von Ver- und Versorgungsleitungen ist rechtzeitig mit den betroffenen Versorgungsunternehmen abzustimmen.

Wasser- und Bodenschutz
Für Heizölgalanlagen sind gem. § 41 HWG in Verbindung mit § 40 Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) dem FD Wasser- und Bodenschutz beim Schwalm-Eder-Kreis anzuzeigen. Die Installation einer Erdwärmesonde ist gem. § 8 WHG erlaubnispflichtig.

Katasterbescheinigung
Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vomübereinstimmen.
Hornberg (Efze), den
Amt für Bodenmanagement Hornberg (Efze)

RECHTSGRUNDLAGEN
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221).
Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
Planzeichenerordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
Hessisches Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (HeNatG) vom 25. Mai 2023 (GVBl. I S. 379), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 28. Juni 2023 (GVBl. S. 473, 475).
Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Juni 2023 (GVBl. S. 473, 475).
Hessisches Gesetz über das öffentliche Vermessungs- und Geoinformationswesen (HVGG) vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. September 2021 (GVBl. S. 602).
Hessische Bauordnung (HBO) in ihrer jeweils gültigen Fassung.
Hessische Gemeindeordnung (HGO) in ihrer jeweils gültigen Fassung.
Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Nidderstein in ihrer jeweils gültigen Fassung.

VERFAHRENSVERMERKE (beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB)
Aufstellungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nidderstein gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 09.03.2023.
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB im Chattengau Kurier Nr. 47 der Stadt Nidderstein am 22.11.2023.
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Mail vom 23.11.2023 beteiligt bis einschl. 29.12.2023.
Benachrichtigung der nach § 4 (2) BauGB Beteiligten gem. § 3 (2) Satz 3 BauGB mit Mail vom 23.11.2023.
Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss durch den Magistrat der Stadt Nidderstein am 16.11.2023.
Veröffentlichung im Internet des Bebauungsplanentwurfs mit Text und Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf der Internetseite der Stadt in der Zeit vom 23.11.2023 bis einschl. 29.12.2023.
Ortsübliche Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf der Internetseite der Stadt am 22.11.2023 sowie zeitgleich im Chattengau Kurier Nr. 47 der Stadt Nidderstein am 22.11.2023.
Satzungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nidderstein gem. § 10 Abs. 1 BauGB am

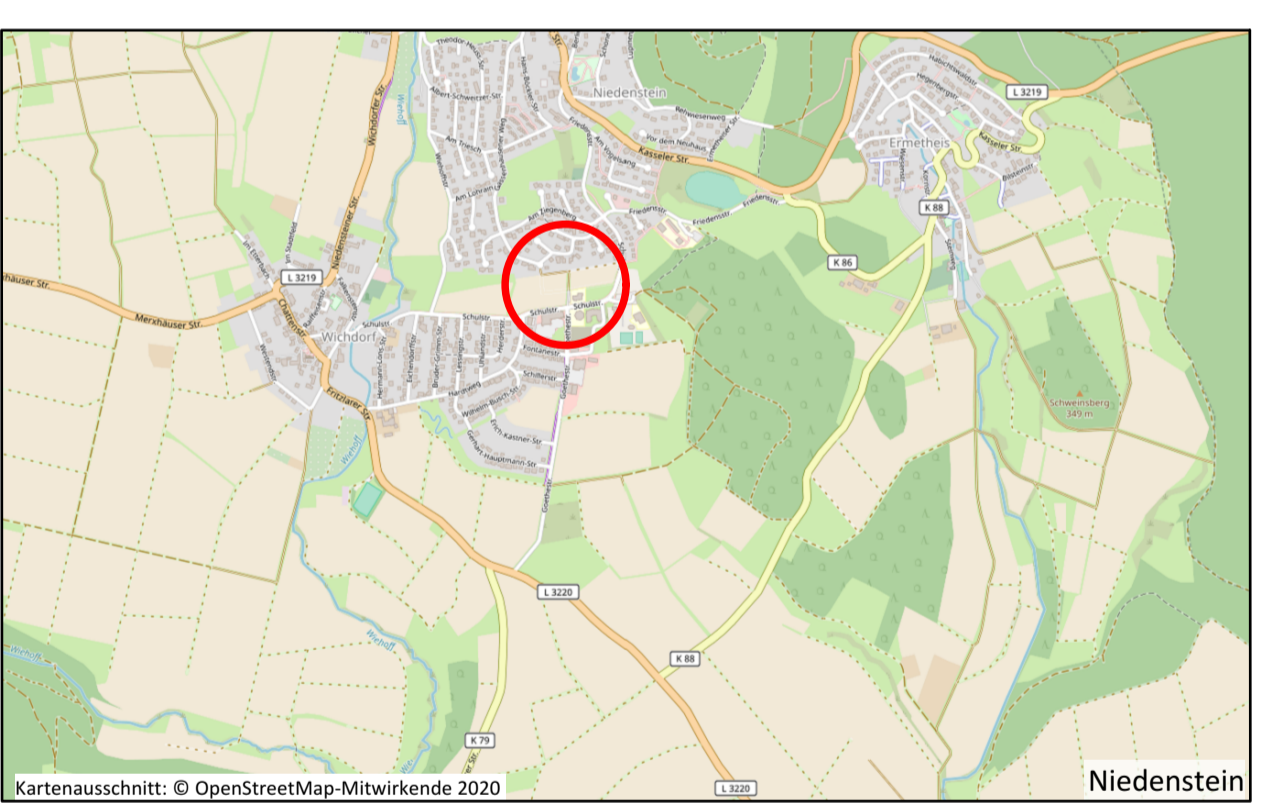
Nidderstein, den
Der Magistrat der Stadt Nidderstein
Frank Grunewald (Bürgermeister)

AUSFERTIGUNG
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.
Nidderstein, den
Der Magistrat der Stadt Nidderstein
Frank Grunewald (Bürgermeister)

Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB Chattengau Kurier der Stadt Nidderstein am

Der durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nidderstein am als Satzung beschlossene Bebauungsplan in der Fassung vom ist gem. § 10 BauGB mit Bekanntmachung in Kraft getreten am

Nidderstein, den
Der Magistrat der Stadt Nidderstein
Frank Grunewald (Bürgermeister)



Stadt Nidderstein

BEBAUUNGSPLAN Nr. 18N
"Zentrum", 4. Änderung

Stand: 18.01.2024
Maßstab: 1:1.000

pwf
AG
Herkulessstraße 39
34119 Kassel
0561 - 3 32 32