

5. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Am Taubenbaum" (An der Birkenkaute) M 1:500



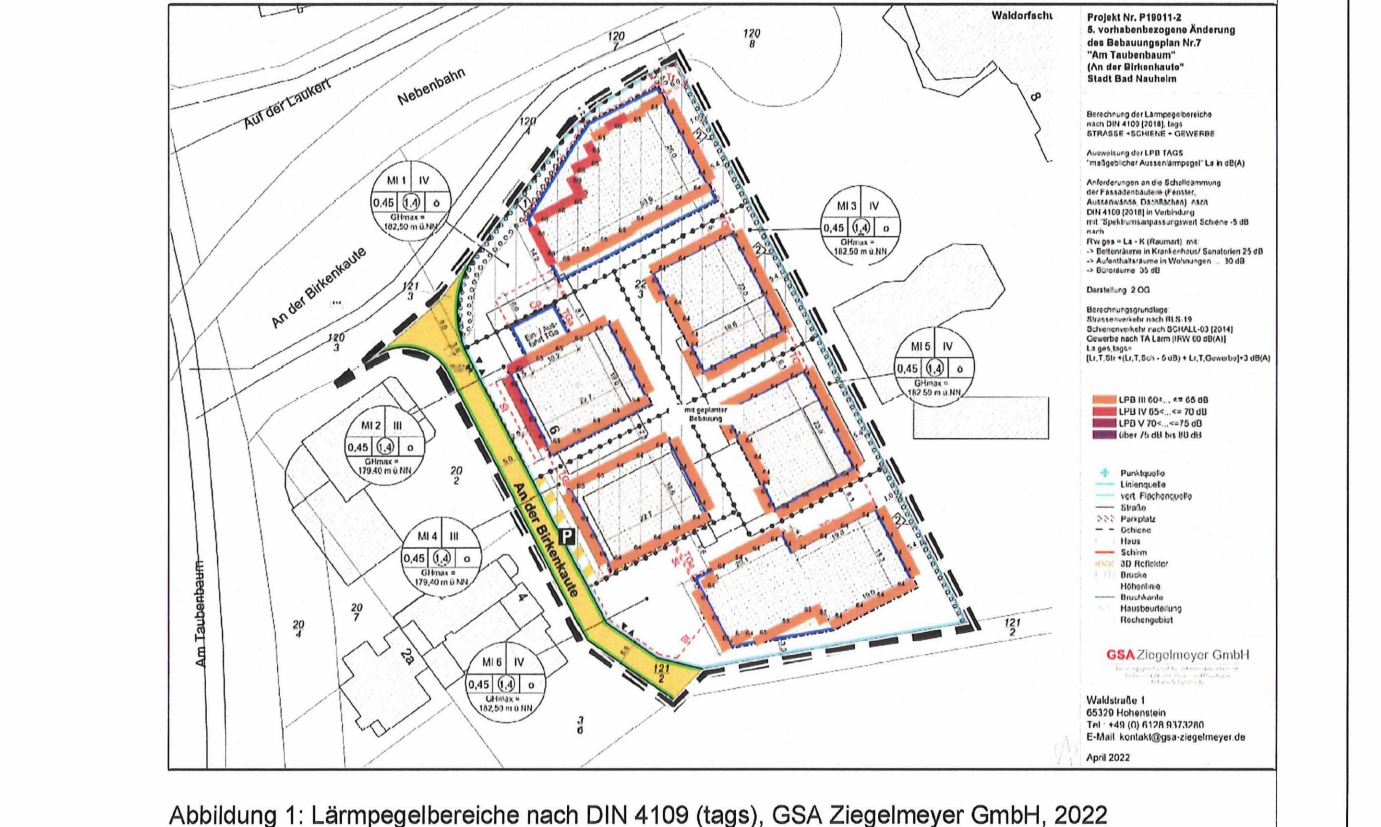
Table with 4 columns: Festsetzungen nach der Planzeichenverordnung, Besondere Nutzungszweck, Sonstige Planzeichen, and Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. It details various planning symbols and their corresponding regulations.

Textliche Festsetzungen

- I. Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 12 Abs. 3 BauGB)
1.1 Bedingte Festsetzung (§ 9 Abs. 2 i.V.m. § 12 Abs. 3 BauGB)
1.2 Vorhabenbezogenes Mischgebiet - MI 1 bis MI 6 (§ 12 Abs. 3 BauGB)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)
2.1 Maximal zulässige Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 und 3 i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)
2.2 Festsetzung der Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)
2.3 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 und 3 i.V.m. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)
2.4 Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 i.V.m. § 20 Abs. 3 Satz 1 BauNVO)
3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)
4. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)
5. Tiefgaragen, Carports und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 und 23 BauNVO)
6. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)
7. Besonderer Nutzungszweck von Flächen
8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 14 BauGB)
8.1 Artenschutzmaßnahmen
8.2 Oberflächenbefestigung

Textliche Festsetzungen

- 8.3 Rückhaltung von Niederschlagswasser
9. Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundesimmissionschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
9.1 Schallschutzmaßnahmen
II. Baordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO)
1. Gestaltung der Dächer
1.1 Dachform und -neigungen
1.2 Dachmaterialien und -farben
1.3 Technische Aufbauten
2. Fassadengestaltung
3. Einfriedungen (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)
3.1 Einfriedungen sind als Hecken aus Laubgehölzen oder als berankte oder in Hecken integrierte Zäune zulässig
3.2 Werbeanlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 1, 7 HBO)
3.3 Abfallsammelanlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)
4. Anzahl der Stellplätze
5. Fahrradstellanlagen
6. Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützmauern
III. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)
1. Heilquellenchutzgebiet
IV. Hinweise
1. Archäologische Bodenfunde
2. Leitungsschutzmaßnahmen



Textliche Festsetzungen

- Abgibtige Gehölze sind durch heimische, standortgerechte Arten der gleichen Wuchsrundung zu ersetzen.
Das flächenhafte Auslegen von Kies, Schotter und Splitt zur Gartengestaltung ist, mit Ausnahme von baukostenintensiven, muss mindestens 40 l pro Quadratmeter spezifizierter Dachfläche betragen.
10.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
10.3 Dachbegrünung
10.4 Tiefgaragenbegrünung
II. Baordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO)
1. Gestaltung der Dächer
1.1 Dachform und -neigungen
1.2 Dachmaterialien und -farben
1.3 Technische Aufbauten
2. Fassadengestaltung
3. Einfriedungen (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)
3.1 Einfriedungen sind als Hecken aus Laubgehölzen oder als berankte oder in Hecken integrierte Zäune zulässig
3.2 Werbeanlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 1, 7 HBO)
3.3 Abfallsammelanlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)
4. Anzahl der Stellplätze
5. Fahrradstellanlagen
6. Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützmauern
III. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)
1. Heilquellenchutzgebiet
IV. Hinweise
1. Archäologische Bodenfunde
2. Leitungsschutzmaßnahmen

Textliche Festsetzungen

- 3. Führung der Versorgungsanlagen und -leitungen
4. Altstandort
5. Hinweise des Kampfmittelräumdienstes
6. Außenbeleuchtung:
7. Hinweis auf eine ehemalige Lagerstätte
8. Artenempfehlungen
Bäume
Acer campestre
Acer pseudoplatanus
Acer ginnala
Acer rubrum
Aesculus carnea
Carpinus betulus
Corylus colurna
Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet'
Larix decidua
Malus sylvestris
Prunus avium
Prunus cerasifera 'nigra'
Sorbus aria
Sorbus aucuparia
Sorbus intermedia
Sorbus torminalis
Tilia cordata
Tilia platyphyllos
Liquidambar
Solltärgehölze / Sträucher
Amelanchier lamarckii
Buddleja alternifolia
Cornus in Arden
Corylus avellana
Deutzia in Arden
Elaeagnus argentea
Euonymus europaea
Ligustrum vulgare
Lonicera in Arden
Malus in Arden
Prunus in Arden
Rhamnus frangula
Ribes in Arden
Rosa in Arden
Salix in Arden
Sambucus in Arden
Sorbaria sorbifolia
Sorbus in Arden
Viburnum in Arden
Rechtsgrundlagen
Diese Satzung beruht auf folgenden gesetzlichen Grundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB)
Hessisches Baurechtsplanungsrecht (HBaurecht)
Hessische Bauordnung (HBO)
Hessische Grunddienstverordnungsverordnung (HGDV)
Hessisches Wassergesetz (HWVG)

Verfahren

Verfahren
Aufstellungsbeschluss
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Nauheim hat in seiner Sitzung am 23.06.2019 gemäß § 11 HGO den Aufstellungsbeschluss gefasst.
Unterzeichnung der Öffentlichkeit
Die Unterzeichnung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 03.08.2022 bis einschließlich 19.08.2022 durchgeführt.
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange
Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durch Schreiben vom 12.09.2022 unterrichtet.
Öffentliche Auslegung
Der Entwurf mit der Begründung hat in der Zeit vom 12.09.2022 bis einschließlich 14.10.2022 gemäß § 13a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Satzungsbeschluss
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Nauheim hat am 1. Jan. 2023 die festgesetzte maximale Gebäudehöhe gemäß § 16 Abs. 2 und 3 i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO beschlossen.
Ausfertigung
Es wird bestätigt, dass der Planinhalt unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte mit den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Nauheim übereinstimmt.
Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 1. Feb. 2023 ortsüblich bekannt gemacht.
Magistrat der Stadt Bad Nauheim
Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Entschädigungsregelung
Übersichtsplan
Stadt Bad Nauheim
5. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Am Taubenbaum" (An der Birkenkaute)
Januar 2023 M 1:500