

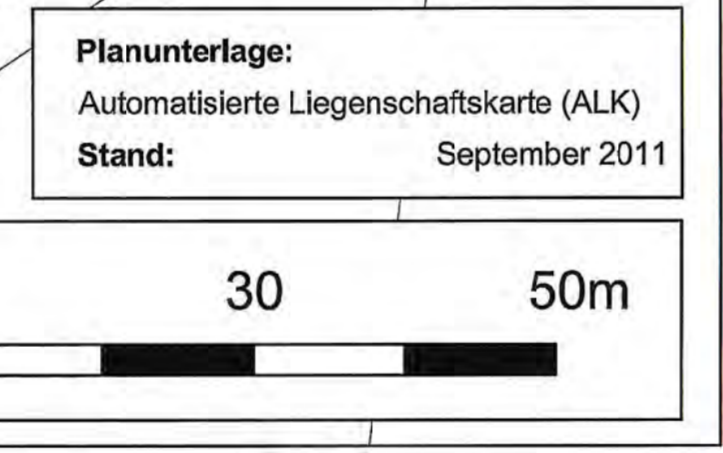


### Füllschema Nutzungsschablone

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	HÖHE BAULICHER ANLAGEN	WA1	WA2
GRZ	GFZ	0,3	0,2
BAUWEISE	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE	a1	o

- ### PLANZEICHENERKLÄRUNG
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)**
- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21a BauNVO)**
- GRZ Grundflächenzahl
  - GFZ Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
  - z.B. II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
  - TH Trauthöhe, als Höchstmaß
  - FH Firsthöhe, als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
- o / a Offens / abweichende Bauweise
  - Baugrenze
  - Stellung baulicher Anlagen (zulässige Firstrichtung)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- öffentliche Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - W Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
  - FR Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
  - Ein- / Ausfahrt
  - Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - Sonstige zeichnerische Festsetzungen
  - St Zweckbestimmung: Stellplätze
  - TG Zweckbestimmung: Tiefgarage
  - Lr Leitungsrecht
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes
  - Planzeichen ohne Festsetzungscharakter
  - Vermaßung, z.B. 13,00 Meter
  - Nachrichtliche Übernahmen
  - Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind



## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- ### A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen
- Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch (BauGB) und Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO).
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 bis 11 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB)**
    - Allgemeines Wohngebiet WA 1
      - Allgemein zulässig sind:
        - Wohngebäude und Wohnungen gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO nur für Senioren (betreutes Wohnen / Seniorenwohnanlage / Seniorenwohnanlage / Seniorenpflegeheim) sowie untergeordnet Wohnungen für Pflege-, Aufsichts- und Betreuungspersonal (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB),
        - die Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO.
      - Folgende Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 BauNVO):
        - Gartenbaubetriebe,
        - Tankstellen.
    - Allgemeines Wohngebiet WA 2
      - Allgemein zulässig sind:
        - Wohngebäude und Wohnungen gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO nur für Senioren (betreutes Wohnen / Seniorenwohnanlage) sowie untergeordnet Wohnungen für Pflege-, Aufsichts- und Betreuungspersonal (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB),
        - die Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO.
      - Folgende Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 BauNVO):
        - Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
        - Gartenbaubetriebe,
        - Tankstellen.
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)**
    - Im allgemeinen Wohngebiet WA 1 darf abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO die festgesetzte Grundflächenzahl durch Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von insgesamt 0,6 überschritten werden.
    - Im allgemeinen Wohngebiet WA 2 darf abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO die festgesetzte Grundflächenzahl durch Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von insgesamt 0,4 überschritten werden.
    - Gemäß § 21a Abs. 4 Nr. 3 BauNVO bleiben Stellplätze und Garagen in Vollgeschossen (baulich integriert) bei der Ermittlung der Geschossfläche unberücksichtigt.
    - Die zulässige Geschossfläche kann ausnahmsweise um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden (§ 21a Abs. 5 BauNVO).
    - Höhe baulicher Anlagen
      - Die Höhe baulicher Anlagen wird als zulässige Trauthöhe und als zulässige Firsthöhe festgesetzt. Maßgebend zur Bestimmung der Trauthöhe ist bei Gebäuden mit geneigten Dächern die Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut (Traufhöhe), bei Gebäuden mit Flachdächern die Oberkante Attika. Abweichend von Satz 2 ist bei Gebäuden mit Staffelgeschossen, die kein Vollgeschoss sind, maßgebend zur Bestimmung der Trauthöhe die Oberkante des Fertigfußbodens des Staffelgeschosses.
    - Im allgemeinen Wohngebiet WA 1 wird die zulässige Höhe baulicher Anlagen wie folgt festgesetzt:
      - I Vollgeschoss max. zulässige Trauthöhe 4,2 m
      - max. zulässige Firsthöhe 10,0 m
      - II und mehr Vollgeschosse zuzüglich max. zulässige Trauthöhe zuzüglich 2,8 m je Geschoss
      - max. zulässige Firsthöhe 11,5 m je Geschoss
    - Im allgemeinen Wohngebiet WA 2 wird die zulässige Höhe baulicher Anlagen wie folgt festgesetzt:
      - Gebäude mit bis zu II Vollgeschossen max. zulässige Trauthöhe 7,0 m
      - max. zulässige Firsthöhe 11,5 m
      - Gebäude mit bis zu III Vollgeschossen max. zulässige Trauthöhe 9,0 m
      - max. zulässige Firsthöhe 14,5 m
    - Untere Bezugspunkt für die Ermittlung der Trauf- und der Firsthöhe ist der höchste Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit dem natürlichen Gelände in der Mitte der Fassade.
  - Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

Im allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind in Wohngebäuden mit III Vollgeschossen bis zu sieben Wohnungen und in Wohngebäuden mit II Vollgeschossen bis zu fünf Wohnungen zulässig.
  - Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22, 23 BauNVO)**
    - Abweichende Bauweise „a1“ (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Im allgemeinen Wohngebiet WA 1 können Gebäude ohne Längenbeschränkung errichtet werden.
    - Ausnahmsweise kann die Überschreitung von Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile (Vordächer, Balkone, Erker, Wintergärten, Eingangstreppen u.ä.) um bis zu 1,5 m zugelassen werden.
  - Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Die Stellung baulicher Anlagen wird im zeichnerischen Teil festgesetzt. Nebengebäude mit anderen Firstrichtungen sind unzulässig. Dachgauben sind hiervon nicht betroffen.
  - Flächen für Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. §§ 12 und 14 BauNVO)**

Gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind in den Baugeländen Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO).
  - Führung von Hauptversorgungsanlagen und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**

Die Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.
  - Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
    - Regenwasserrückhaltung

Das auf den Dachflächen anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist über ein getrenntes Leitungssystem in Regenwasserrückhalteanlage zu sammeln. Das Fassungsvermögen der Regenrückhalteanlage muss mind. 20 l/m² überdachter Grundfläche betragen. Dies gilt nicht für Gebäude mit Grundrissen, die Anlagen sind durch einen Überlauf an das öffentliche Entwässerungssystem anzuschließen. Bei entsprechender Eignung des Untergrundes kann der Überlauf bei weitgehend unverschlammtem Niederschlagswasser auch oberflächlich über die belebte Bodenebene (z.B. über Entwässerungsmulden) versickert werden.

Das von Straßen und sonstigen Verkehrsflächen abfließende Niederschlagswasser ist in das öffentliche Entwässerungssystem einzuleiten.
    - Befestigung von Grundstücksflächen

Für die befestigten Teile der Grundstücksflächen sind nur wasser- und luftdurchlässige Ausführungen zulässig. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindere Befestigungen wie Betonunterbau, Fugengurgas, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig. Grundstückszufahrten und Zuwege dürfen nur in der erforderlichen Breite befestigt werden.
  - Außenbeleuchtung**

Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind nur insektenschonende Außenbeleuchtungen mit UV-armen Lichtspektrum zu verwenden.

- ### B Bauplanungsrechtliche Festsetzungen
- Aufnahme von Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 4 BauGB LV.m. § 81 HBO.
- Dachneigung**
    - Im allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind Flachdächer und geneigte Dächer ab einer Dachneigung von 20° zulässig.
    - Im allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind Flachdächer und geneigte Dächer bis zu einer Dachneigung von 15° zulässig.
  - Anzahl von Stellplätzen**
    - Im allgemeinen Wohngebiet WA 2 ist abweichend von der Stellplatzsatzung der Stadt Bad Nauheim die folgende Anzahl von Garagen und Stellplätze für Gebäude mit Wohnungen herzustellen:
      - Wohnungen bis zu einer Größe von 90 m² 1 Stpl. je Wohnung.
      - Wohnungen mit einer Größe von mehr als 90 m² 2 Stpl. je Wohnung.
    - Innerhalb der mit „TG 1“ gekennzeichneten Fläche sind bis zu 58 unterirdische Stellplätze zulässig.
- ### C Kennzeichnung
- Geogene Grundbelastung**

Gemäß Untersuchung vom Ingenieurbüro Brandt, Gerdes, Slizmann GmbH von 1992 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine geogene Grundbelastung vor.

Im gekennzeichneten Bereich liegen Bodenkontaminationen in Form von Arsen (geogen) vor, die den Prüfwert der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BodSchV) von 50 mg/kg überschreiten. Einzelheiten und erforderliche Maßnahmen sind durch grundstückbezogene Gutachten zu konkretisieren und mit dem Gesundheitsamt des Wetterkreises und ggf. mit dem Regierungspräsidium Darmstadt - Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt abzustimmen.
- ### D Nachrichtliche Übernahme von anderen gesetzlichen Vorschriften in den Bebauungsplan (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Helikopterlandeplatz**

Das Plangebiet liegt im Helikopterlandeplatzgebiet Bad Nauheim, und zwar in der Zone IV (qualitativ) sowie in der Zone C (quantitativ) des mit Verordnung vom 24.10.1984 festgesetzten Helikopterlandeplatzgebietes Bad Nauheim. Die Sicherheitsvorkehrungen dieser Schutzzone (§ 3 der Verordnung) sind zu beachten. In Bezug auf die Bauvorhaben sind insbesondere folgende Verbote zu nennen:
    - Bodeneingriffe über 20 cm unter Gelände,
    - jede vorübergehende Grundwasserabsenkung (Wasserhaltung),
    - jede dauernde Grundwasserentnahme und Grundwasserabsenkung.
- ### E Hinweise
- Gestaltungssatzung**

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 „Im Sichel“ wurde 1986 von der Stadt Bad Nauheim eine Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, die Gestaltung von Einfriedungen, die Gestaltung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge und die gärtnerische Gestaltung der Grundstücksflächen beschlossen.

Satzung über den Geltungsbereich der 10. Änderung gelten die für den Teilbereich B und C (Bezeichnungen gem. Gestaltungssatzung) getroffenen Festsetzungen der Gestaltungssatzung vom 15.08.1986 mit Ausnahme des § 3 Abs. 5 Nr. 1 (Dachlandschaft) fort.
  - Schutz von unterirdischen Leitungen**

Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsleiter zum Schutz von Leitungen zu beachten. Bei Bepflanzungsmaßnahmen im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen sind ausreichende Pflanzabstände einzuhalten, damit Ausweichungen oder Reparaturen dieser Anlagen ohne zusätzliche Schwierigkeiten vorgenommen werden können. Insbesondere sind Bepflanzungen so vorzunehmen, dass mit einer Gefährdung der Versorgungsleitungen nicht zu rechnen ist. Bauwerke, wie Einzulinien und Mauern, sind so zu gründen, dass sie die Leitungen nicht gefährden und bei Aufgrabungen an den Leitungen nicht gefährdet sind.
  - Archäologische Bodenfunde**

Der Wetterkreises - Abteilung Archäologische Denkmalpflege ist mindestens zwei Wochen vor Beginn der Erschließungsarbeiten (Abschieben der Straßentrasse sowie Ver- und Entsorgung) zu benachrichtigen, da im Plangebiet mit dem Auftreten von Bodendenkmälern zu rechnen ist. Seltens der Archäologischen Denkmalpflege des Wetterkreises wird dann eine kostenfreie Bauvorhabenbesichtigung vorgenommen.

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der Archäologischen Denkmalpflege bzw. Unteren Denkmalschutzbehörde des Wetterkreises zu melden (§ 20 HDSchG). In diesen Fällen kann für die weitere Fortführung des Vorhabens eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 16 HDSchG erforderlich werden.

- ### F Pflanzlisten
- Pflanzliste A - Bäume**
- Acer campestre Feldahorn
  - Acer platanoides Spitzahorn
  - Acer pseudoplatanus Bergahorn
  - Carpinus betulus Hainbuche
  - Castanea sativa ESKASTANIE
  - Fraxinus excelsior Gemeine Esche
  - Juglans regia Walnuss
  - Quercus petraea Traubeneiche
  - Quercus robur Stieleiche
  - Sorbus aria Mehلبaere
  - Sorbus aucuparia Eberesche
  - Sorbus domestica Spierling
  - Sorbus intermedia Schwedische Mehلبaere
  - Tilia cordata Winterlinde
  - Tilia platyphyllos Sommerlinde
- Pflanzliste B - Sträucher**
- Amelanchier lamarckii Felsenbäume
  - Cornus mas Kornelkirsche
  - Cornus sanguinea roter Hartfrieel
  - Corylus avellana Haselnuss
  - Crataegus monogyna Weißdorn
  - Euonymus europaeus Pfaffenhütchen
  - Lonicera xylosteum Schle Heckenkirsche
  - Prunus spinosa Echter Kreuzdorn
  - Rhamnus cathartica Ackerrose
  - Rosa arvensis Hundrose
  - Rosa canina Heckenrose
  - Rosa corymbifera Weinrose
  - Rosa rugifolia Salweide
  - Viburnum lantana wolliger Schneeball
  - Viburnum opulus Gewöhnlicher Schneeball
- ### GRECHTSGRUNDLAGEN
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanung und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 20. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95).
- Hessische Gemeindeordnung (HGO) vom 07. März 2005, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Dezember 2011 (GVBl. I S. 786).
- Hessische Bauordnung (HBO) vom 15. Januar 2011, zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 13. Dezember 2012 (GVBl. S. 622).
- Hessisches Wassergesetz (HWG) in der Fassung vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I 2010, 548), zuletzt geändert durch Artikel 62 des Gesetzes vom 13. Dezember 2012 (GVBl. S. 622).
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20. Dezember 2010 (GVBl. I 2010, 629).

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauGB)**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Nauheim hat in ihrer Sitzung am 29.11.2011 die Erteilung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8 „Im Sichel“, 10. Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Dieser Beschluss wurde in der Wetterauer Zeitung vom 09.12.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll.
- Unterrichtung (§ 13 Abs. 3 Nr. 2 BauGB)**

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen wesentlichen Auswirkungen der Planung fand in der Zeit vom 12.12.2011 bis 22.12.2011 statt.

Ort und Dauer der Möglichkeit zur Unterrichtung wurden in der Wetterauer Zeitung vom 09.12.2011 ortsüblich bekannt gemacht.
- Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)**

Die Stadtverordnetenversammlung hat den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 8 „Im Sichel“, 10. Änderung mit Begründung in seiner Sitzung am 30.08.2012 gebilligt. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurde im Zeitraum vom 02.10.2013 bis 04.02.2013 im Rathaus der Stadt Bad Nauheim öffentlich ausgestellt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden in der Wetterauer Zeitung vom 02.10.2012 ortsüblich bekannt gemacht. Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Stellen wurden mit Schreiben vom 14.12.2012 von der Auslegung benachrichtigt.
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinde (§ 2 Abs. 2 BauGB))**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 14.12.2012 unter Befügung des Entwurfs des Bebauungsplans und der Begründung zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 04.02.2013 aufgefördert.
- Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Nauheim hat in ihrer Sitzung am 25.04.2013 den Bebauungsplan Nr. 8 „Im Sichel“, 10. Änderung als Satzung beschlossen. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorliegende Begründung zum Bebauungsplan gebilligt.

Es wird bestätigt, dass der Planinhalt unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensrichtlinien mit den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Nauheim übereinstimmt.

Bad Nauheim, den 04. Juli 2013

Häuser (Bürgermeister)
- Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB)**

Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung wurde in der Wetterauer Zeitung vom 13. Juli 2013 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan mit der Begründung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsicht bereit gehalten wird.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen wurde gemäß § 215 Abs. 2 BauGB in der Bekanntmachung hingewiesen.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Bad Nauheim, den 13. Juli 2013

Häuser (Bürgermeister)

**Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften**

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, der Vorschriften über das Verhältnis zum Flächennutzungsplan und Mängel der Abwägung sind gemäß § 215 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Stadt Bad Nauheim geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründet, darzulegen.

Auf die Voraussetzungen der Normenkontrolle gemäß § 47 Abs. 2a VwGO wird hingewiesen.

**Entschädigungsregelung**

Gemäß § 44 BauGB kann ein Entschädigungsberechtigter Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB (Vertrauensschaden, Entschädigung in Geld oder Übernahme, Entschädigung der Begründung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten und bei Bindungen für Bepflanzungen, Entschädigung bei Änderung oder Aufhebung einer zulässigen Nutzung) bezeichneten Vermögensschritte eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistungen der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem diese Vermögensschritte eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Projekt: **Bebauungsplan Nr. 8 „Im Sichel“, 10. Änderung**

Plan: **Satzungsfassung / Ausfertigung**

Projekt-Nr.: PKO 11-010    Bearbeitung: Kn / Sp    Plan-Nr. / Rev.: E / D

Maßstab: 1 : 500    Gezeichnet: Fr / Sp    Datum: 11.03.2013

**FIRU**    Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltpolitik mbH

Bahnstraße 22    10115 Berlin    Scholtalstraße 25    Am Steinen 27    69121 Speyer/Görsheim

Tel: +49 30 28877-0    Fax: +49 30 28877-9    Tel: +49 621 914786-0    Fax: +49 621 914786-19

www.firu-mbh.de