

Die Rechtsgrundlagen dieses Planes sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung des Artikel 10 Abs. 1 des Bau- und Raumordnungsgesetzes 1998 vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081) beknüpfend mit dem Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 214), ber. BGBl. 1998 I S. 137.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1999 (BGBl. I S. 132), geändert durch EVrV. vom 31.08.1999 (BGBl. II S. 885/1124 und durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990, Anlage zum BGBl. I, Nr. 3 vom 22.01.1991.
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1997 (BGBl. I S. 889), geändert das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Bau- und Raumordnungsgesetzes 1998 vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2010).
- Hessisches Bauordnung (HBO) vom 20.12.1993 in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.12.1993 (GVBl. I S. 855), zuletzt geändert durch Artikelgesetz zur Änderung des Hessischen Naturschutzrechtes vom 19.12.1994 (GVBl. I S. 775).
- Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.12.1988 (GVBl. S. 429), geändert durch Artikelgesetz zur Änderung des Hessischen Naturschutzrechtes vom 19.12.1994 (GVBl. I S. 775), in der Fassung vom 16.04.1996 (GVBl. II 891-17).
- Hessische Gemeindeordnung in der Fassung vom 12.09.1995 (GVBl. I S. 462), geändert durch Gesetz zur Änderung des Kommunalwahlrechts vom 25.09.1996 (GVBl. II S. 362) und darauffolgende Satzungen.

**INHALT BAUGB**  
**§ 9 (1), 2, 11, 20, 21, 23,**  
**§ 9 (5), (6), (7) und (8)**  
**§ 9 (4) in Verbindung mit der HBO**  
**§ 12**

**Planzeichenerklärung:**  
**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
**§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 1 (2) sowie § 11 BauNVO**

SO	Sondergebiet Einkauf/Handel
F	Freiverkaufsfäche

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
**§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 bis 18 BauNVO**

0,37	Grundflächenzahl
0,37	Geschoßflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
FH	maximal zulässige Firsthöhe in m ü.N.N
TH	maximal zulässige Traufhöhe in m ü.N.N

**BAUWEISEN, LINIEN UND -GRENZEN**  
**§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO**

Baugrenze

**VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) Nr. 11 BauGB**

Bereich ohne Ein- und Ausfahrten  
Ausfahrt - allein für LKW in Richtung Rödgen

**PFLANZGEBOTE, PFLANZBINDUNGEN**  
**§ 9 (1) Nr. 25 a und 25 b BauGB**

[Symbol]	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen laut Text unter 6.11.6.2
[Symbol]	Anpflanzen von Bäumen
[Symbol]	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

**GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE**  
**§ 9 (1) Nr. 21 BauGB**

Leitungsrecht zu Gunsten des Versorgungsträgers

**GEBIETE, IN DENEN BESTIMMTE, DIE LUFT ERHEBLICH VERUNREINIGENDE STOFFE NICHT ODER NUR BESCHRÄNKT VERWENDET WERDEN DÜRFEN**  
**§ 9 (1) Nr. 23 BauGB**

Umgrenzung der Fläche, Bestimmung gemäß textlicher Festsetzung

**FESTSETZUNGEN NACH § 9 (4) BAUGB IN VERBINDUNG MIT DER HBO**

>30 geneigtes Dach  
F Flachdach

**KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 (5) und (6) BauGB**

[Symbol]	Heilquellenschutzgebiet	Qualitative Zone III
[Symbol]		Quantitative Zone III B

Einzel erkundete Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Durch Bodenkontamination belastete Fläche

Wasserleitung DN 375 des Hess. Staatsbades

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

vorhandene Böschung

**ÜBERNAHMEN AUS DEM VORHABENPLAN**

[Symbol]	Stellplätze
[Symbol]	Verkehrsfläche mit versiegelndem Belag
[Symbol]	Verkehrsfläche mit sickerfähigem Belag
[Symbol]	Grünflächen

**1.2** Zulässig sind im Gliederungsbereich SO<sup>2</sup>:

1. Elektrofachmarkt mit insgesamt max. 1.700 m<sup>2</sup> Verkaufsfäche

Zulässig sind ausschließlich folgende Sortimente:

Teilsortiment	Einschließl. z.B. folgender Artikel:
Elektrogrößgeräte:	Kühlschrank, Waschmaschine etc.
Elektrokleingeräte:	Mixer, Rasierer, Bügeleisen, Staubsauger, Mikrowelle
Rundfunkgeräte:	Radiorcorder, Weltempfänger, Walkman, Uhren
Autoradio:	Autolautsprecher, Equalizer, Boxen
HIFI:	Boxen, Plattenspieler, CD-Player, Tüme, Verstärker, Tuner, Cassettendecks
Batterien:	Antennenkabel, Stecken, Nadeln, Audio- und Videokassetten, SAT- Anlagen
Fernseher:	Standgeräte, Portable
Video:	Standgeräte
Videocameras:	Portable
Kopfhörer:	Fernsehtische, Boxenständer
Möbel:	CD, MC, Klassik, Pop, Jazz, Unterhaltung, Kinderlieder, etc.
Computer:	Unterhaltung, Musik, Zeichentrick
Telekommunikation:	Spiele, Laptop, Drucker, Monitore, Bücher, Zubehör

**1.3** Die vorgenannten Einrichtungen in den Gliederungsbereichen SO<sup>1</sup> und SO<sup>2</sup> sind so zu betreiben, daß während der Nachtstunden zwischen 22:00 und 6:00 Uhr innerhalb des Plangebietes keine Fahrzeugbewegungen durch zu- oder abfahrende Kraftfahrzeuge und Lastkraftwagen erzeugt werden.

**2 Maß der baulichen Nutzung**  
Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Grund- und Geschoßflächenzahl sowie durch die Zahl der Vollgeschosse und die zulässige Trauf- und Firsthöhe bestimmt.

- 2.1 Die Grundflächenzahl nach § 19 BauNVO beträgt 0,37.  
Die zulässige Grundfläche darf durch Anlagen im Sinne des § 19 (4) Satz 1 BauNVO in Anwendung des § 19 (4) Satz 3 bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.
- 2.2 Die Geschoßflächenzahl nach § 20 (2) BauNVO beträgt 0,37.
- 2.3 Die Zahl der Vollgeschosse ist mit einem, für einen untergeordneten Teilbereich mit maximal zwei festgesetzt.

**1.1** Zulässig sind allein folgende Sortimente:

Elektro	Garten Holz
Lampen	Garten Baustoffe
Farben, Lacke; Lasuren, Malerzubehör	Holz
Tapeten	Bauholz
Innenleuchte	Bauelemente
Teppich	Bauelemente Demo
Teppichzubehör	Regale
Fleisen	Möbel
Fleisenschemie	Küchen
Fleisenstudio	Sanitär
Trocken/ Innenausbau	Sanitär Demo
Großaufstoffe	Großmaschinen
Baustoff Demo	Heilmwerkmaschinen
Garten Maschinen/ Technik	Werkzeuge
Garten Geräte	Kleintiere
Garten Dünger/ Pflanzenschutz/ Erden	Beschläge
Garten Pflanzgefäße	Auto
Garten Hartware Außen	Fahrrad
Garten Pflanzen	

Sowie Fremdsortimente bis zu insgesamt 10 % der Verkaufsfäche sofern die Verkaufsfäche des einzelnen Sortimentes 100 m<sup>2</sup> nicht übersteigt. Nicht zulässig sind dabei jedoch folgende Sortimente:

Nahrungs- und Genussmittel	Glas/ Porzellan
Gesundheits- und Körperpflegeartikel	Schneidwaren
Bekleidung	Geschenkartikel
Lederwaren	Nähmaschinen
Uhren/ Schmuck	Öfen
Schuhe	Herde
Bücher	Kühlschränke
Schreibwaren	Radio/ TV
Neue Medien	Tronträger
Haushaltsartikel (Ausnahme: Putz- und Reinigungsmittel, Besen, Plastikwannen, Bilderrahmen)	Videogeräte sowie Spielwaren und Sportartikel

2. Getränkefachmarkt mit insgesamt max. 700 m<sup>2</sup> Verkaufsfäche.
3. Teppichfachmarkt mit insgesamt max. 640 m<sup>2</sup> Verkaufsfäche.

Zulässig sind allein folgende Sortimente:

Hauptsortiment	Ergänzungssortiment
Teppichböden	Fußmatten
Teppiche	Läufer
PVC- Beläge	Teppichunterlagen
Kokos- Beläge	Badezimmer- Garnituren
Teppichfliesen	Bettumrandungen
Kunststrassen	Tapeten incl. Zubehör
Nadelstift	
Kettelteppiche	
Zubehör:	
Leisten, Schienen, Kleber, Kieband, Spachtelmasse, Spachtel, Teppichmesser, Teppichreinigungsmittel	
Randsortiment bis 10 % der Verkaufsfäche:	
Gardinen incl. Zubehör	Laminat
Farben/ Lacke incl. Zubehör	Matratzen
Heimtextilien incl. Zubehör	Bodenbeläge aus Naturstoffen

**1.2** Zulässig sind im Gliederungsbereich SO<sup>2</sup>:

1. Elektrofachmarkt mit insgesamt max. 1.700 m<sup>2</sup> Verkaufsfäche

Zulässig sind ausschließlich folgende Sortimente:

Teilsortiment	Einschließl. z.B. folgender Artikel:
Elektrogrößgeräte:	Kühlschrank, Waschmaschine etc.
Elektrokleingeräte:	Mixer, Rasierer, Bügeleisen, Staubsauger, Mikrowelle
Rundfunkgeräte:	Radiorcorder, Weltempfänger, Walkman, Uhren
Autoradio:	Autolautsprecher, Equalizer, Boxen
HIFI:	Boxen, Plattenspieler, CD-Player, Tüme, Verstärker, Tuner, Cassettendecks
Batterien:	Antennenkabel, Stecken, Nadeln, Audio- und Videokassetten, SAT- Anlagen
Fernseher:	Standgeräte, Portable
Video:	Standgeräte
Videocameras:	Portable
Kopfhörer:	Fernsehtische, Boxenständer
Möbel:	CD, MC, Klassik, Pop, Jazz, Unterhaltung, Kinderlieder, etc.
Computer:	Unterhaltung, Musik, Zeichentrick
Telekommunikation:	Spiele, Laptop, Drucker, Monitore, Bücher, Zubehör

**1.3** Die vorgenannten Einrichtungen in den Gliederungsbereichen SO<sup>1</sup> und SO<sup>2</sup> sind so zu betreiben, daß während der Nachtstunden zwischen 22:00 und 6:00 Uhr innerhalb des Plangebietes keine Fahrzeugbewegungen durch zu- oder abfahrende Kraftfahrzeuge und Lastkraftwagen erzeugt werden.

**2 Maß der baulichen Nutzung**  
Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Grund- und Geschoßflächenzahl sowie durch die Zahl der Vollgeschosse und die zulässige Trauf- und Firsthöhe bestimmt.

- 2.1 Die Grundflächenzahl nach § 19 BauNVO beträgt 0,37.  
Die zulässige Grundfläche darf durch Anlagen im Sinne des § 19 (4) Satz 1 BauNVO in Anwendung des § 19 (4) Satz 3 bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.
- 2.2 Die Geschoßflächenzahl nach § 20 (2) BauNVO beträgt 0,37.
- 2.3 Die Zahl der Vollgeschosse ist mit einem, für einen untergeordneten Teilbereich mit maximal zwei festgesetzt.

Die maximal zulässige Traufhöhe ist nach § 19 BauNVO für das nördliche Baufenster auf 189,00 m ü.N.N und für das südliche Baufenster auf 167 m ü.N.N festgesetzt. Die Höhe des horizontalen Wandabschlusses darf die Traufhöhe nicht überschreiten.

Die maximal zulässige Firsthöhe ist nach § 19 BauNVO auf 170 m ü.N.N für das nördliche und auf 169 m ü.N.N für das südliche Baufenster festgesetzt.

**3 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**

- 3.1 Versorgungs- und Entsorgungsfächchen und -einrichtungen innerhalb von Pflanzflächen sind nicht zulässig. Die Führung von Kabeln, Kanälen und sonstigen unterirdischen Ver- und Entsorgungseinrichtungen bleibt hiervon unberührt, soweit die festgesetzten Bepflanzungen im Umfang nicht eingeschränkt werden.
- 3.2 Die im Plan mit V bezeichneten Verkehrsflächen sind in wasser- und luftdurchlässigen Deckmaterialien (z.B. sogenannten Ökopflaster) zu befestigen.
- 3.3 Koniferen (Nadelgehölze) sind bis auf Eiben (*Taxus baccata*) generell nicht zulässig.
- 3.4 Alle Pflanzflächen sind vor Beeinträchtigungen, wie Verdichtungen, Befestigungen, Aufschüttungen, Ablagerungen, mechanische Flächen- und Pflanzenschädigungen usw. freizuhalten und durch geeignete Maßnahmen (z.B. Pflanzen von Dornengebüschen, Aufstellen von Findlingen) zu schützen.
- 3.5 Rückschnitte der festgesetzten Bepflanzungen sind ausschließlich innerhalb der gesetzlichen Zeitspanne nach HEnatG (1. September bis 15. März) durchzuführen.
- 3.6 Alle Ausgleichsmaßnahmen und Pflanzgebote sind spätestens im 2. Jahr nach Fertigstellung der Bauleitungen zu realisieren.

**4 Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen (§ 9 (1) Nr. 23 BauGB)**

Innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes ist die Verwendung von festen und flüssigen Brennstoffen für die Wärmeerzeugung unzulässig.

**5 Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)**

- 5.1 Innerhalb des flächenhaften Pflanzgebietes ① ist flächendeckend eine Streubewiese anzulegen, zu schützen und zu unterhalten.  
Es sind hochstämmige Bäume alter heimischer Obstsorten (siehe Begründungstext) der Obstarten Birne, Apfel, Zwetschge, Mirabelle und Kirsche zu pflanzen. Je angelegte 100 m<sup>2</sup> ist 1 Obstbaum zu pflanzen.  
Die Fläche unter den Obstbäumen ist als Extensivwiese anzulegen und zu pflegen, d.h. Durchführung der Mahd einmal pro Jahr nicht vor dem 15.07. oder zweimal pro Jahr nicht vor dem 01.07. und dem 15.09. sowie Abfuhr des Mähgutes und Ausschluß von Nährstoffeinträgen.  
Innerhalb des flächenhaften Pflanzgebietes ② ist eine freiwachsende Hecke vorwiegend aus Arten der nachfolgenden Pflanzenliste zu erfüllen. Die Pflanzdichte beträgt 1 Stück pro 1 m<sup>2</sup> sowie 1 Baum pro angelegte 15 m Pflanzflächenlänge. Die Hecke ist auf Dauer zu erhalten. Die Mindestqualität der Bäume ist 2 x verpflanzt, Stammumfang in 1 m Stammhöhe 14-16 cm (2 x v., StU 14-16), die der Sträucher beträgt 2 x verpflanzt, Höhe 1,00 bis 1,50 m (2 x v., 100 - 150).

Bäume	Sträucher
Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	Heidekrähe
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Fraxinus excelsior	Eiche
Malus silvestris	Holzapfel
Populus tremula	Zitter-Pappel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus communis	Holzboje
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus torminalis	Eisbeere
Tilia cordata	Winter-Linde
Buxus sempervirens	Euchebaum
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriezel
Corylus avellana	Heseln
Crataegus monogyna	Weißdorn
(eintrifflig)	
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schwarzdorn
Ribes ulmaria	Weißdorneliche
Rubus fruticosus	Schlehdorn
Salix caprea	Sel-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Wisser- Schneeball

Die Bäume sind durch Holzpflocke, Findlinge, Schutzbögel oder ähnliches vor mechanischen Schädigungen durch Kraftfahrzeuge zu schützen.

Pflanzflächen innerhalb von Parkierungsanlagen sind flächendeckend mit Stauden zu bepflanzen und zu unterhalten. Einzelne Schnurkuckelholz sind zulässig.

Fensterlose Fassaden sind mit geeigneten Kletterpflanzen unter Verwendung ausreichender Rankhilfen zu begrünen.

**II Vorhabenbezogene Festsetzungen**

1. Die in der Planzeichnung festgesetzten Grün- und Verkehrsflächen bezeichnen das der Planung zugrundeliegende Vorhaben. Die hiervon überdeckten Flächen sind weiterhin Bestandteile des Baugrundstückes im Sinne des § 19 (3) BauNVO. Festsetzungen nach § 9 (1) Nr. 11 und 15 BauGB sind hiermit nicht verbunden.

**Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 9 (4) in Verbindung mit § 87 HBO**

Die nachfolgenden Vorschriften sind anzuwenden bei Neubauten, Umbauten, Erweiterungen und Instandsetzungsarbeiten für bauliche Anlagen, Einfriedungen, Kfz-Stellplätze und Grundstücksflächen.

Den Vorschriften unterliegen neben den baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen nach § 62 (1) HBO auch sämtliche genehmigungsfreie Maßnahmen nach § 63 HBO.

**A Vorschriften über die äußere Gestaltung und besondere Anforderungen an bauliche Anlagen und an Werbeanlagen § 87 (1) Nr. 1 HBO**

1. Dachform und Dachdeckung  
Zulässig sind geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 30° und Flachdächer. Dächer, deren zur Entwässerung oder konstruktiv notwendiges Gefälle hinter einem horizontalen Wandabschluss verborgen bleibt, gelten als Flachdächer im Sinne dieser Vorschriften.  
Für geneigte Dächer sind als Dachdeckung Betondachsteine, Dachpfannen und Falzbleche sowie Glas zulässig.
2. Werbeanlagen und Warenautomaten  
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig und dürfen die zulässige Traufhöhe nicht überschreiten.  
Leuchtschilder, Lichtwerbung, Werbung mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht (Schriftflächen) sind unzulässig.
3. Vorschriften über Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen § 87 (1) Nr. 3 HBO  
Einfriedung der öffentlichen Verkehrsflächen sind Zäune bis zu maximal 1,40 m Höhe zulässig.  
Einfriedung der übrigen Grundstücksgrenzen sind Zäune bis zu maximal 2,00 m Höhe zulässig.
4. Vorschriften über die Gestaltung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge und die gärtnerische Gestaltung der Grundstücksreitflächen § 87 (1) Nr. 4 und 6 HBO  
Für die Befestigung der Stellplätze, Zufahrten, Wege- und Hofflächen sind ausschließlich Pflasterungen und wassergebundene Decken zulässig.  
Ausnahmsweise können auch versiegelnde Befestigungen verwendet werden, wenn dies aufgrund der Zweckbestimmung oder aus Gründen des Boden- und Grundwasserschutzes notwendig ist.
5. Vorschriften zum Sammeln von Niederschlagswasser § 87 (2) Nr. 3 HBO  
Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser ist über ein getrenntes Leitungssystem in auf den Grundstücksfläche gelegene Regenwasserrückhalteanlagen zu leiten. Das Fassungsvolumen muß mindestens 25 m<sup>3</sup> oberdachter Grundfläche betragen. Überschüssige Wassermengen sind durch einen Überlauf in die Rückhalteanlage innerhalb der Flächen für die offene Regenwasserrückhaltung bzw. in die Kanalisation zu leiten.
6. Kennzeichnung und Nachrichtliche Übernahmen § 9 (5) und (6) BauGB

**1. Altablagerungen und Altstandorte, Bodenverunreinigungen**  
Das gesamte Plangebiet ist hiermit als Bereich gekennzeichnet, in dem Bodenkontaminationen oberflächlich vorliegen und dementsprechend Anforderungen an die Entsorgung des Bodenschutzes gestellt werden. In Abhängigkeit von der Nutzung sind gegebenenfalls über die im Plan einzeln gekennzeichneten Altflächen hinaus Teilflächen zu sanieren.

**2. Heilquellenschutzgebiet**  
Der Geltungsbereich liegt in der qualitativen Zone IIIb sowie in der quantitativen Zone B des mit Verordnung vom 24. 10. 1984 festgesetzten Heilquellenschutzgebietes Bad Nauheim. Die Sicherheitsvorkehrungen dieser Schutzzone (§ 3 der Verordnung) sind zu beachten.

**V Hinweise**

1. Schutz unterirdischer Leitungen  
Bei Erarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz von Leitungen zu beachten. Bei Bepflanzungsmaßnahmen im Bereich von Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind ausreichende Pflanzabstände einzuhalten, damit Auswachsungen und 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 Einfriedungen und Mauern sind so zu gründen, daß sie die Leitungen nicht gefährden und bei Aufgrabungen an den Leitungen nicht gefährdet sind.
2. Archäologische Bodenfunde  
Bei Erarbeiten entdeckte Bodenfunde, wie z.B. Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde, wie Scherben, Steingeräte, Skeletreste und dergleichen sind nach § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise zu schützen (§ 20 (3) HDSchG).
3. Bergbau  
Das Plangebiet wird von einem auf Kohlenabräu und Sole verlierten Bergwerkfeld überdeckt.

**ÜBEREINSTIMMUNG DER KATASTERUNTERLAGE**

Es wird hiermit bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 24.10.1999 übereinstimmen.

Die Planunterlagen wurden mit Vorverfügungsgenehmigung des Katasteramts Friedberg, den 24.10.1999 erstellt.

**AUFSTELLUNG:**

1. Dieser Plan wurde auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Nauheim vom 09.07.1998 gemäß § 2 (1) BauGB aufgestellt. Dieser Beschluß wurde am 13.10.1998 ortsüblich bekannt gemacht.  
Bad Nauheim, den 25.10.1999  
Der Magistrat
2. Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde auf Grund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Nauheim vom 09.07.1998 durch öffentliche Auslegung der Planung in der Zeit vom 14.10.1998 bis 28.10.1998 einschließlich durchgeführt.  
Bad Nauheim, den 25.10.1999  
Der Magistrat
3. Nach Abstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbargemeinden (§ 2 (2) BauGB) und Durchführung der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB) sowie der frühzeitigen Beteiligung der Bürger (§ 3 (1) BauGB) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Nauheim in ihrer Sitzung am 23.06.1999 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.  
Bad Nauheim, den 25.10.1999  
Der Magistrat
4. Nach Abstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbargemeinden (§ 2 (2) BauGB) und Durchführung der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB) sowie der frühzeitigen Beteiligung der Bürger (§ 3 (1) BauGB) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Nauheim in ihrer Sitzung am 23.06.1999 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.  
Bad Nauheim, den 25.10.1999  
Der Magistrat

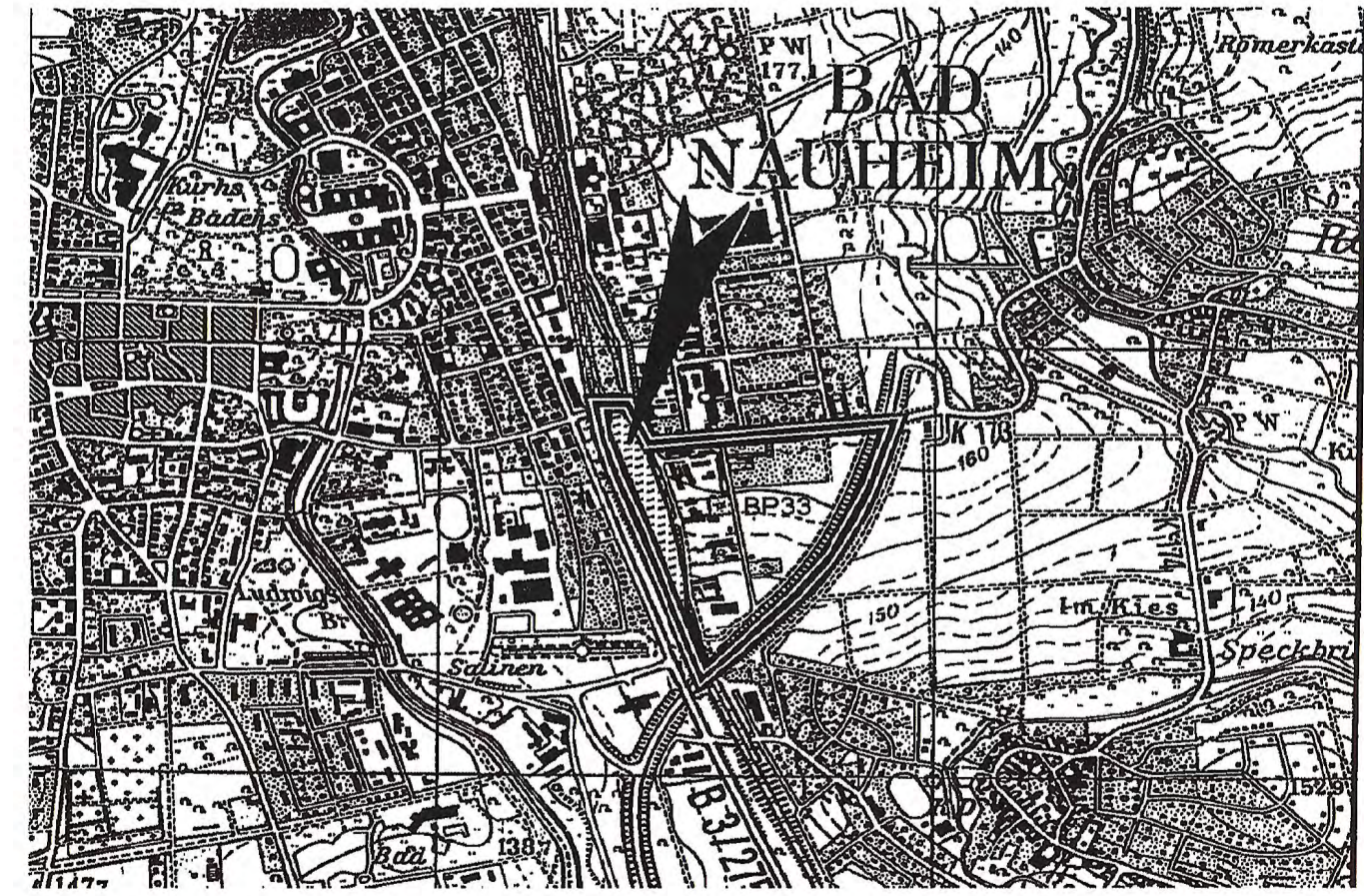
**BEKANNTMACHUNG**

1. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie des Ortes der Bekanntmachung gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches ist am 27.10.1999 erfolgt. Mit der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, daß eine Verletzung der in § 214 (1) Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. Mängel der Abwägung gemäß § 214 BauGB unbeschäftigt sind, wenn sie nicht in den Fällen der Nr. 1 innerhalb eines Jahres, in den Fällen der Nr. 2 innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt Bad Nauheim geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründet soll, darzulegen.  
Gleichzeitig wurde bekannt gemacht, daß gemäß § 44 BauGB ein Entschädigungsanspruch für die Verletzung der Vorschriften über die Bekanntmachung des Bebauungsplanes besteht, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB (Vertrauensschaden, Entschädigung in Geld oder durch Übernahme, Entschädigung bei Begründung von Geh- Fahr- und Leitungsrechten und bei Bedingungen für Bepflanzungen, Entschädigung bei Änderung oder Aufhebung einer zulässigen Nutzung) bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, daß er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem diese Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.  
Mit der Bekanntmachung tritt dieser Plan in Kraft.  
Bad Nauheim, den 27.10.1999  
Der Magistrat

# STADT BAD NAUHEIM

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan über den Vorhaben- und Erschließungsplan "Bau- und Fachmärkte Am Güterbahnhof" mit integriertem Landschaftsplan

M. 1:1.000



**Vorhabenträgerin:**  
**Grundstücksentwicklungsgesellschaft GEG H.H. Götsch KG-Horbeller Straße 15-50858 Köln**

**STÄDTEBAULICHE ARBEITSGEMEINSCHAFT DR.-ING. H. THÜNKER · DR.-ING. B. HECKENBÜCKER NEUER MARKT 38 · 53340 MECKENHEIM · TEL.: 02225/2013**

Stand: September 1999