



**Nutzungsschablone**

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl

  

**Art und Maß der baulichen Nutzung**

MI	IV
0,3	0,9

**PLANZEICHEN**

**Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-11 BauNVO)

MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

0,3 Grundflächenzahl

0,9 Geschossflächenzahl

IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

**Überbaubare Grundstücksfläche**  
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

--- Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

**Sonstige Planzeichen**

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

5.0 Maßangabe in Metern

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

Die textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes A 3 "Westliche Randgebiete" gelten unverändert weiter.

**Folgende bauordnungsrechtliche Festsetzung wird für den Geltungsbereich der 6. Änderung zusätzlich aufgenommen:**

**Vollgeschosse**  
Von den vier zulässigen Vollgeschossen ist das vierte im Dachgeschoss anzuordnen.

**Folgende Hinweise werden für den Geltungsbereich der 6. Änderung zusätzlich aufgenommen:**

**Bodenfunde**  
Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler entdeckt werden. Diese sind nach § 20 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, Schloß Biebrich/Ostflügel in Wiesbaden oder der Archäologischen Denkmalpflege des Wetteraukreises zu melden.

**Altlasten**  
Werden im Rahmen von Baumaßnahmen Altlasten, Bodenkontaminationen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, so ist nach § 5 des Hessischen Altlastengesetzes umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Staatliches Umweltamt Frankfurt als technische Fachbehörde, der Magistrat der Stadt Niddatal oder der Abfallwirtschaftsbetrieb des Wetteraukreises zu benachrichtigen, um die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

**LIEGENSCHAFTSVERMERK**

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Ort Friedberg 16.10.2001  
(Datum)

(Siegel) W. WERBE  
(Katasteramt)

**VERFAHRENSVERMERKE**

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
Die Änderung des Bebauungsplanes im Rahmen eines vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB wurde gemäß § 2 (1) BauGB von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Niddatal am 19.06.2001 beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte ortsüblich in den Niddataler Nachrichten Nr. 27 vom 06.07.2001.

**BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**  
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 (1) Satz 2 BauGB gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB durchgeführt.

**BÜRGERBETEILIGUNG / ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**  
Von der Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde gemäß § 13 Nr. 1 BauGB abgesehen. Den Bürgern wurde Gelegenheit zur Stellungnahme während der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB i.V.m. § 13 Nr. 2 BauGB gegeben. Die fristgerechte Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung mit Angabe von Ort und Dauer derselben und dem Hinweis, dass Anregungen nur während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, erfolgte ortsüblich in den Niddataler Nachrichten Nr. 29 vom 20.07.2001. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes der Bebauungsplanänderung mit Begründung erfolgte vom 30.07.2001 bis einschließlich 31.08.2001.

**SATZUNGSBESCHLUSS**  
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Niddatal hat diese 6. Änderung des Bebauungsplanes A 3 "Westliche Randgebiete" am 20.09.2001 gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Niddatal 18.10.2001  
(Datum)

(Siegel) W. WERBE  
(Erster Stadtrat)

**BEKANNTMACHUNG**  
Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich in den Niddataler Nachrichten Nr. 41 vom 12.10.2001. Mit dieser Bekanntmachung wurde die 6. Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Niddatal 18.10.2001  
(Datum)

(Siegel) W. WERBE  
(Erster Stadtrat)

**STADT NIDDATAL**  
**STADTTEIL ASSENHEIM**

**BEBAUUNGSPLAN A 3**  
**"Westliche Randgebiete"**  
**6. Änderung**

Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die vorliegende Beschriftung/Abbildung mit der vorgelegten Urchrift/Ausfertigung der des BEBAUUNGSPLANES A 3 6. ÄNDERUNG (genaue Bezeichnung des Schriftstückes) übereinstimmt. Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage bei ..... (Behörde) erteilt. NIDDATAL, den 19.10.2001 (Behörde und Unterschrift)

Der Magistrat der Stadt Niddatal Hauptstraße 2 81104 Niddatal [Signature]

Maßstab 1 : 1000 Oktober 2001