

# Stadt Niddatal, Stadtteil Ibenstadt

## Bebauungsplan I 11 "An der Steinkaute - Teilbereich 2"



- Rechtsgrundlagen**
  - Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6).
  - Baumutzungsverordnung (BauMVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6).
  - Planzielenverordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
  - Hess. Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.07.2023 (GVBl. S. 582).
  - Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17.11.2022 (GVBl. S. 576).
- Zeichenerklärung**
  - Katasteramtliche Darstellung**
    - Flurgrenze
    - Flurnummer
    - Flurstücknummer
    - vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzzeichen
  - Planzzeichen**
    - Art der baulichen Nutzung**
      - WA Allgemeines Wohngebiet
      - MI Mischgebiet
      - GE Gewerbegebiet
    - Maß der baulichen Nutzung**
      - GRZ Grundflächenzahl
      - GFZ Geschossflächenzahl
      - Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
      - Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Bezugspunkt gemäß Ziffer 1.4.2; hier:
      - OKGeb. Oberkante Gebäude (im Gewerbegebiet werden technische Aufbauten nicht angerechnet)
      - TH Traufhöhe (Schnittkante verlängerte Außenwand - Oberkante Dachhaut)
    - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
      - o offene Bauweise
      - ED Einzel- und Doppelhäuser zulässig
      - Baugrenze
      - überbaubare Grundstücksfläche
      - nicht überbaubare Grundstücksfläche
    - Verkehrsflächen**
      - Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
      - Straßenbegrenzungslinie
    - Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**
      - Wasserleitung (nicht eingemessen)
    - Grünflächen**
      - Öffentliche Grünflächen; Zweckbestimmung:
        - Parkanlage
        - Spielplatz
    - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
      - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
      - Entwicklungsziel: Blüh- und Brachfläche für Offenlandbrüter
      - Anpflanzung von Laubbäumen
      - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
    - Sonstige Planzeichen**
      - Größe des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
      - Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung
    - Sonstige Darstellungen**
      - Bemassung (verbindlich)
      - geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
      - räumlicher Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne
      - Bestandshöhe in Meter über Normalhöhennull (NHN)
      - Gewässerrandstreifen
      - Kennzeichnung des Bereichs, der vom Satzungsbeschluss ausgenommen wurde

- 1 Textliche Festsetzungen**
  - 1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)**
    - Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauMVO:
    - Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind unzulässig.
  - 1.2 Mischgebiet (MI)**
    - Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauMVO:
    - Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsgelände sind unzulässig.
  - 1.2.2** Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 9 BauMVO:  
Die Einrichtung von Verkaufsfächern ist nur für die Selbstvermarktung der im Gebiet produzierenden und weiterverarbeitenden Betriebe zulässig, wenn die Verkaufsfäche einen untergeordneten Teil der durch Betriebsgebäude überbauten Fläche einnimmt.
  - 1.3 Gewerbegebiet (GE)**
    - 1.3.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauMVO:
    - 1.3.1.1 Vergnügungsgelände sind unzulässig.
    - 1.3.1.2 Je Gewerbebetrieb ist eine Wohnung für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie Betriebsleiter allgemein zulässig, sofern diese gegenüber dem Gewerbebetrieb in Grundfläche und Bauweise untergeordnet ist.
    - 1.3.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 9 BauMVO:  
Die Einrichtung von Verkaufsfächern ist nur für die Selbstvermarktung der im Gebiet produzierenden und weiterverarbeitenden Betriebe zulässig, wenn die Verkaufsfäche einen untergeordneten Teil der durch Betriebsgebäude überbauten Fläche einnimmt.
  - 1.4 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauMVO und § 16 Abs. 1 BauMVO:**
    - 1.4.1 Die Traufhöhe wird bei geneigten Dächern definiert als Schnittkante verlängerte Außenwand mit der Oberkante Dachhaut. Bei Pultdächern gilt die niedrigere Höhe als Traufhöhe. Bei Traufhöhen der obersten Altbau-Abstände über dem letzten zulässigen Vollgeschoss. Die Gebäudeoberkante ist die Oberkante der Dachhaut am höchsten Punkt des Gebäudes.
    - 1.4.2 Untere Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante der anzuhebenden Verkehrsfläche in Fahrbahnhöhe, gemessen lotrecht vor der Gebäudemitte. Bei Eckgrundstücken (d.h. durch zwei Straßen erschlossenen Grundstücken) ist die niedrigere gelegene Straße als Bemessungsgrundlage anzusetzen.

- 1.5 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB:**  
Folgende Mindestgrundstückgrößen werden für das Allgemeine Wohngebiet festgesetzt: Einzelhausgrundstücke 350 m<sup>2</sup>, Grundstücke für Doppelhaushälften 200 m<sup>2</sup>.
- 1.6 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauMVO:**  
Gärten, Stellplätze und untergeordnete Nebenanlagen im Sinne § 14 BauMVO sind innerhalb und außerhalb der überbauten Grundstücksfläche zulässig, soweit dies mit den Abstandsbestimmungen der Landesbauordnung vereinbar ist.
- 1.7 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB:**  
Für das Allgemeine Wohngebiet gilt: Je Wohngebäude sind max. zwei Wohnungen zulässig. Bei Doppelhäusern ist je Doppelhaushälfte eine Wohnung zulässig.
- 1.8 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:**
  - 1.8.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: Rad- und Wege, Garagenzufahrten, Pkw-Stellplätze und Hofflächen im Sinne untergeordneter Nebenanlagen sind auf den Baugrundflächen in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen, sofern betriebliche, wasser- oder bodenschützrechtliche Belange nicht entgegenstehen.
  - 1.8.2 Entwicklungsziel: Blüh- und Brachfläche für Offenlandbrüter (Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für geschützte Vogelarten)  
Maßnahmen: Innerhalb der Gesamtfäche ist eine Kombination aus ein- und zweijähriger Blühfläche sowie Schwarzwälder in drei gleichmäßigen Anteilen herzustellen. Die Nutzungsform hat auf den Flächenanteilen jährlich zu rotieren, sodass jeweils im Frühjahr in den jeweiligen Abschnitten gepflanzt, eingesät und keine Bodenbearbeitung erfolgt (vgl. Hinweise Ziffer 4.8). Der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist unzulässig.
- 1.9 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB:**
  - 1.9.1 Je 4 Stellplätze ist ein einheimischer, standortgerechter Baum der Artenliste 1 unter Ziffer 4.9 anzupflanzen und zu unterhalten. Die Anordnung erfolgt der Freiflächebegrenzung.
  - 1.9.2 Im Bereich der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine geschlossene Gehölzhecke, bestehend aus 20 der Pflanzenliste aus Sträuchern und zu 10 aus Bäumen der Artenliste 4.9 anzulegen. Es gilt 1 Baum je 25 m<sup>2</sup> oder alternativ ein Strauchpflanz 4/6 Sträucher je 50 m<sup>2</sup>.
  - 1.9.3 Je Baumbesitz ist in der Planzeichnung ist mindestens ein einheimischer, standortgerechter Baum der Artenliste 1 unter Ziffer 4.9 anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Abgang des Laubbaums ist dieser zu ersetzen. Eine Verschiebung der Pflanzungen um bis zu 5,0 m gegenüber den zeichnerisch festgesetzten Standorten ist zulässig.
- 1.10 Zuordnung der Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1a BauGB:**  
Den durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft werden als Ausgleich die festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel Blüh- und Brachfläche für Offenlandbrüter (Plankarte 2) sowie 245.488 Biotoppunkte aus der statistischen Ökosystemanalyse 'Niederrhein von Ibenstadt' (Maßnahme Nr. 2 und Nr. 3) zugerechnet.
- 2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften**  
(Satzung gemäß § 91 Abs. 1 und 3 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)
  - 2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO):**  
Für das Allgemeine Wohngebiet gilt: Für die Hauptgebäude sind geneigte Dächer (Sattel-, Waln- und Pultdächer) mit einer Dachneigung bis max. 45° sowie Flachdächer zulässig. Die Dächer von Doppelhäusern sind einseitig in Neigung, Form und Material zu gestalten und einzudecken. Dachgäuben sind zulässig, wenn ihre Länge bis zu 1/2 der Dachtraufe beträgt. Die Dachneigung geneigter Dächer ist ausschließlich in schieferförmigen oder ziegelroten Farbtonen zulässig. Für Nebenanlagen und Garagen sind abweichende Dachformen und Dachneigungen zulässig.
  - 2.2 Werbeanlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO):**  
Die Werbeanlagen müssen sich insgesamt dem Bauwerk unterordnen und dürfen die jeweilige Traufhöhe nicht überschreiten. Lichtwerbung in Form von Blink-, Lauf- und Wechsellichtern ist unzulässig. Werbeanlagen (einschl. Fahnen und Pylonen) auf Dachflächen sind unzulässig. Fremdwerbung ist unzulässig. Aufschaltungen für Werbeanlagen sind unzulässig.
  - 2.3 Einfriedungen (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO):**  
Zulässig sind ausschließlich gebrochene Einfriedungen (Drahtgeflecht, Stabgitter, Streckmetall etc.) bis zu einer Höhe von max. 2,0 m über Geländeoberkante zzgl. nach innen abgewinkeltem Oberstegenschutz in Verbindung mit einheimischen, standortgerechten Laubbäumen oder Kletterpflanzen.
  - 2.4 Gestaltung der Grundstücksflächen (§ 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO):**
    - 2.4.1 Mind. 30 % der Grundstücksflächen sind mit standortgerechten Gehölzen der Artenliste 1 und 2 unter Ziffer 4.8 zu bepflanzen. Die nach den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen auf dem Grundstück anzupflanzenden Anpflanzungen können zur Anrechnung gebracht werden.
    - 2.4.2 Stein-, Kies-, Splitt- und Schotterflächen oder -schüttungen von mehr als 1 m<sup>2</sup> Fläche sind unzulässig, soweit sie auf einem Unkrautwies, einer Folie oder einer vergleichbaren Untergrundabdichtung aufgebracht werden und nicht wie bei einem klassischen Steinparken die Vegetation, sondern das steinere Material als hauptsächliches Gestaltungsmittel eingesetzt wird. Stein- oder Kiesflächen, die dem Sichtwasserschutz unmittelbar im Gebäude oder der Verankerung von Niederschlagswasser dienen, bleiben hiervon unberührt.
  - 2.5 Stützmauern/ Hangbefestigungen**  
Hangbefestigungen, wie z.B. Stützmauern, Gabionenwände oder Natursteinmauern für Aufschüttungen oder Abgrabungen des Geländes sind auf eine Höhe von maximal 1,5 m über der natürlichen Geländeoberfläche zu begrenzen. Zu öffentlichen Verkehrsflächen sind Aufschüttungen und Hangbefestigungen ebenfalls auf eine maximale Höhe von 1,0 m über der natürlichen Geländeoberfläche zu begrenzen.
- 3 Wasserrechtliche Festsetzungen**  
(Satzung gemäß § 37 Abs. 4 Satz 2 und 3 HWG i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)  
Das auf den Dachflächen entfallende Niederschlagswasser ist in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser zu nutzen, sofern hygienische Bedenken nicht entgegenstehen.
- 4 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**
  - 4.1 Stellplatzsetzung**  
Die Gärten und Stellplätze betreffenden Festsetzungen werden subsidiär durch die Vorschriften der Stellplatzsetzung der Stadt Niddatal in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung geltenden Fassung ergänzt.
  - 4.2 Denkmalschutz**  
Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundamentreste (Schichten, Stützmauern, Stützwerke) entdeckt werden. Dies sind gemäß § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalfolge) oder der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstellen sind gem. § 21 Abs. 3 HDSchG in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.
  - 4.3 Verwertung von Niederschlagswasser**  
Gemäß § 37 Abs. 4 Satz 1 HWG: Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.
  - 4.4 Wasserschutzgebiete**  
Das Plangebiet liegt in der Schutzzone I des Oberhessischen Heilquellen-schutzbezirks. Innerhalb dieser Schutzzone sind Abgrabungen und Bohrungen über 5 m Tiefe genehmigungspflichtig. Die Ge- und Verbote der Schutzgebietsverordnung vom 07.02.1929 sind zu beachten. Das Trinkwasserschutzgebiet für die Wassergewinnungsanlage „Brunnen Ibenstadt“ wurde mit Verordnung vom 15.06.2010 durch das Regierungspräsidium Darmstadt aufgehoben.
  - 4.5 Verwendung von erneuerbaren Energien**  
Auf die Bestimmungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung gültige Fassung wird hingewiesen.
  - 4.6 Bodenschutz**  
Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergibt sich bei den Erdarbeiten Kenntnis, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese unverzüglich der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Frankfurt, Dezernat 41.5, mitzuteilen. Maßnahmen, die die Feststellung des Sachverhalts oder die Sanierung behindern können, sind bis zur Freigabe durch die zuständige Behörde zu unterlassen. Soweit erforderlich ist ein Fachgutachter in Altlastfragen hinzuzuziehen. Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetzes sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.
  - 4.7 Artenschutzrechtliche Hinweise (allgemein)**
    - 4.7.1 Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesartenschutzgesetz (BnatschG) sind zu beachten. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BnatschG) sind die folgenden Punkte zu beachten:
      - a) Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, sind außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen.
      - b) Bestandsgebäude sind vor Durchführung von Bau- oder Änderungsmaßnahmen daraufhin zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind.
      - c) Gehölzschnitte und -rodungen sind außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen.

- d) Baumhöhlen und Gebäude sind vor Beginn von Rodungs- oder Bausarbeiten außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) auf überwinternde Arten zu überprüfen.
  - e) Rodungen von Halmblättern und Abstrahlen sind außerhalb der Wochenstunden (01.05. bis 31.07.) durchzuführen und durch eine qualifizierte Person zu begleiten.
  - f) Bei abweichender Vorgehensweise ist die Untere Naturschutzbehörde vorab zu informieren. Werden Vegetationsstände nach § 44 BnatschG berührt, ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BnatschG bzw. Befreiung nach § 67 BnatschG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.
  - 4.7.2** Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen insbesondere nachtaktiver Insekten sind für die funktionale Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur von 1800 Kelvin bis maximal 3.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) zu verwenden. Auf aufgenähte Leuchten, Bodenstrahler, Skybeamer, Kugelstrahler oder nicht abgeschirmte Röhren ist zu verzichten. Licht soll nur dann eingeschaltet sein, wenn es benötigt wird und ist außerhalb der Nutzungszeit zu dimmen oder abzuschalten. Künstliches Licht darf nur dortin strahlen, wo es unbedingt nötig ist. Zur Vermeidung ungerichteter Abstrahlung sind daher vollabgeschirmte Leuchten einzusetzen, die nur lateral oder horizontal abstrahlen und die im installierten Zustand kein Licht horizontal oder nach oben abstrahlen.
  - 4.8 Artenschutzrechtliche Hinweise (speziell)**
    - 4.8.1 Bachtümpel: Es sind mindestens zwei Nisthilfen „Häbchöhlen“ in min. 3 m Höhe an störungsfreie Stellen des Geländebereichs anzubringen und dauerhaft zu pflegen.
    - 4.8.2 Felderliche und Rebhuhn: Bei Baubeginn zwischen 1.3 und 30.9 ist der gesamte bisher landwirtschaftlich genutzte Eingriffsbereich einschließlich der Feld- und Wegraine in 2-mehrigem Abstand ab Ende Februar regelmäßig unzubereiten oder zu mulchen, damit eine homogene Fläche ohne Versteckmöglichkeiten vorliegt.
    - 4.8.3 Blüh- und Brachflächen: Fläche für Offenlandbrüter auf einer Gesamtfäche von 10.000 m<sup>2</sup>:  
Innerhalb der Gesamtfäche ist eine Kombination aus ein- und zweijähriger Blühfläche sowie Schwarzwälder in drei gleichmäßigen Anteilen herzustellen.
      - Die Nutzungsform hat auf den Flächenanteilen gemäß der folgenden Abbildung jährlich zu rotieren.
- | Blüh- und Brachflächen | 1. Jahr | 2. Jahr | 3. Jahr | 4. Jahr |
|------------------------|---------|---------|---------|---------|
| 1                      | 1       | 2       | 3       | 4       |
| 2                      | 2       | 1       | 4       | 3       |
| 3                      | 3       | 4       | 1       | 2       |
| 4                      | 4       | 3       | 2       | 1       |
- 1. Standjahr: Einsaat im Frühjahr
  - 2. Standjahr: keine Bewirtschaftung
  - 3. Standjahr: keine Einsaat, Grubbern im Frühjahr
  - 4. Standjahr: keine Einsaat, Grubbern im Frühjahr
- Abb.: Einjährige Blühfläche (gelb): Saatbettvorbereitung und Einsaat von Saatgut für mehrjährige Blühfläche, z. B. HALM 86, im Frühjahr; Zweijährige Blühfläche (orange): Blühfläche im 2. Jahr, keine Mahlrunde, Schwarzwälder (grün): Bodenbearbeitung im Frühjahr, keine Einsaat sondern Substratdüngung
- Kein Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln.
  - Das rotierende System soll die Entwicklung von Gehölzen minimieren.
  - Monitoring der Maßnahme (Bestandskontrolle) über mindestens 5 Jahre.
- 4.9 Artenauswahl**
  - Artenliste 1 (Bäume):**
    - Acer campestre - Feldahorn
    - Acer platanoides - Spitzahorn
    - Acer pseudoplatanus - Bergahorn
    - Carpinus betulus - Hainbuche
    - Fraxinus excelsior - Esche
    - Prunus avium - Vogelkirsche
    - Quercus petraea - Traubeneiche
    - Quercus robur - Stieleiche
    - Sotoba araliifolia - Mehlbeere
    - Sotoba aucuparia - Eberesche
    - Tilia cordata - Winterlinde
    - Tilia platyphyllos - Sommerlinde
  - Artenliste 2 (Sträucher):**
    - Anemone nemorosa - Gemeine Felsenerde
    - Cornus sanguinea - Roter Hahnenfuß
    - Corylus avellana - Hasel
    - Geranium robertianum - Färbeginster
    - Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
    - Lonicera caerulea - Heckenkirsche
    - Malus sylvestris - Wildrose
    - Rhamnus cathartica - Kreuzdorn
    - Ribes div. spec. - Beerensträucher
    - Rosa arvensis - Kriechrose
  - Artenliste 3 (Ziersträucher und Kleinblümler):**
    - Anemone nemorosa - Gemeine Felsenerde
    - Calluna vulgaris - Heidekraut
    - Chaenactis div. spec. - Zierglocke
    - Cornus foeniculina - Blumenhahnenfuß
    - Cornus mas - Kornelkirsche
    - Deutzia div. spec. - Deutzia
    - Forsythia x intermedia - Forsythie
    - Hamamelis mollis - Zaubernuss
    - Hydrangea macrophylla - Hortensie
  - Artenliste 4 (Kletterpflanzen):**
    - Aristolochia macrophylla - Pfeifenwinde
    - Clematis viticella - Welsch-Rebe
    - Hedera helix - Efeu
    - Hydrangea petiolaris - Kletter-Hortensie
- Artenliste 5 (Blümler):**
  - Rosa canina - Hundrose
  - Rosa gallica - Esigrose
  - Rosa pimpinifolia - Bibernelle
  - Rosa rubiginosa - Wein-Rose
  - Rosa tomentosa - Filz-Rose
  - Salix caprea - Salweide
  - Salix purpurea - Purpurweide
  - Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
  - Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball
- Artenliste 6 (Blümler):**
  - Lonicera caerulea - Heckenkirsche
  - Lonicera periclymenum - Wildglockenblume
  - Magnolia div. spec. - Magnolie
  - Malus div. spec. - Zierapfel
  - Philadelphus div. spec. - Falscher Jasmin
  - Rosa div. spec. - Rosen
  - Spiraea div. spec. - Spirea
  - Weigela div. spec. - Weigelia
- Artenliste 7 (Blümler):**
  - Lonicera spec. - Heckenkirsche
  - Parthenocissus tricuspidata - Wilder Wein

**Verfahrensvermerk:**  
Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am 31.03.2017  
Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 05.03.2021  
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 05.03.2021  
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 15.03.2021 bis einschließlich 16.04.2021  
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 22.05.2022  
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 30.05.2022 bis einschließlich 01.07.2022  
Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO sowie § 37 Abs. 4 HWG erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am 22.11.2023  
Die Bekanntmachungen erfolgten in den Niddataler Nachrichten.  
**Ausfertigungsvermerk:**  
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensprotokolle eingehalten worden sind.  
Niddatal, den 22.11.2023  
Bürgermeister  
**Rechtskraftvermerk:**  
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: 24.11.2023  
Niddatal, den 22.11.2023  
Bürgermeister

**Stadt Niddatal, Stadtteil Ibenstadt**  
Bebauungsplan I 11  
"An der Steinkaute - Teilbereich 2"

Kartenverleiher: © OpenStreetMap-Mitglieder, SRTM | Kartendatenherkunft: © OpenTopoMap (CC-BY-SA) M: 1:25.000

**PLANUNGSBÜRO FISCHER**  
Raump lanung | Stadtp lanung | Umw eltp lanung  
Im Nordpark 1 - 35435 Wetzberg | t +49 641 98441-22 | f +49 641 98441-155 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

**Satzung**  
Stand: 15.02.2021  
28.04.2022  
18.09.2023  
Projektleitung: Roßling  
CAD: Voith  
Maßstab: 1:1.000  
Projektnummer: 194217