Stadt Niddatal, Stadtteil Ilbenstadt

Bebauungsplan I 11 "An der Steinkaute - Teilbereich 2"

Plankarte 1

Maßstab 1 : 1.000

Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation.

Plankarte 2

Maßstab 1 : 1.000

Gemarkung Ilbenstadt, Flur 9, Flurstück 16 teilweise

Z:\DATA\Niddatal-20040429\SUB00016\AutoCAD\B_BP_Steinkaute_2BA.dwg

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),

Baunutzungsverordnung (BauNVO) 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),

Planzeichenverordnung 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
- Flur 10 — Flurnummer
- 37/1 — Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

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 Hauptabwasserleitungen

- 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
- BF — Entwicklungsziel: Blüh- und Brachfläche für Offenlandbrüter
- Anpflanzung von Laubbäumen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

- Grenze 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
- ×139.16 — Bestandshöhen in Meter über Normalhöhennull (NHN)
- Gewässerrandstreifen
- Kennzeichnung des Bereichs, der vom Satzungsbeschluss ausgenommen wurde

Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Bauweise	Haustyp	TH	$OK_{Geb.}$
1	WA	0,4	0,8	II	o	ED	6,5 m	11,0 m
2	MI	0,6	1,2	II	o	-	-	11,0 m
3	GE	0,8	1,6	II	-	-	-	12,0 m

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

0 10 20 30 40 50 60 70 80 m

1 Textliche Festsetzungen

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)

1.1.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO:

Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind unzulässig.

1.2 Mischgebiet (MI)

1.2.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO:

Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten sind unzulässig.

1.2.2 Gemäß § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO:

Die Einrichtung von Verkaufsflächen ist nur für die Selbstvermarktung der im Gebiet produzierenden und weiterverarbeitenden Betriebe zulässig, wenn die Verkaufsfläche 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 BauNVO:

1.3.1.1 Vergnügungsstätten sind unzulässig.

1.3.1.2 Je Gewerbebetrieb ist eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter allgemein zulässig, sofern diese gegenüber dem Gewerbebetrieb in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist.

1.3.2 Gemäß § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO:

Die Einrichtung von Verkaufsflächen ist nur für die Selbstvermarktung der im Gebiet produzierenden und weiterverarbeitenden Betriebe zulässig, wenn die Verkaufsfläche 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 BauNVO und § 18 Abs. 1 BauNVO:

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 Flachdächern ist die Traufhöhe der oberste Attika-Abschluss über dem letzten zulässigen Vollgeschoss. Die Gebäudeoberkante ist die Oberkante der Dachhaut am höchsten Punkt des Gebäudes.

1.4.2 Unterer Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante der anbaufähigen Verkehrsfläche in Fahrbahnmitte, 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 Mindestgrundstücksgrößen werden für das Allgemeine Wohngebiet festgesetzt: Einzelhausgrundstücke 350 m², Grundstücke für Doppelhaushälften 200 m².

1.6 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO:

Garagen, Stellplätze und untergeordnete Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren 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 Gehwege, Garagenzufahrten, Pkw-Stellplätze und Hofflächen im Sinne untergeordneter Nebenanlagen sind auf den Baugrundstücken in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen, sofern betriebliche, wasser- oder bodenschutzrechtliche Belange nicht entgegenstehen.

1.8.2 Entwicklungsziel: Blüh- und Brachfläche für Offenlandbrüter (Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für geschützte Vogelarten)

Maßnahmen: Innerhalb der Gesamtfläche ist eine Kombination aus ein- und zweijähriger Blühfläche sowie Schwarzbrache in drei gleichmäßigen Anteilen herzustellen. Die Nutzungsform hat auf den Flächenanteilen jährlich zu rotieren, sodass jeweils im Frühjahr in den jeweiligen Abschnitten gegrubbert, eingesät oder 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 obliegt der Freiflächenplanung.

1.9.2 Im Bereich der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine geschlossene Gehölzpflanzung, bestehend zu 2/3 der Pflanzfläche aus Sträuchern und zu 1/3 aus Bäumen der Artenliste 4.9 anzulegen. Es gilt: 1 Baum je 25 m² oder alternativ ein Strauchgruppe mit 4-6 Sträuchern je 50 m².

1.9.3 Je Baumsymbol in der Planzeichnung ist mindestens ein einheimischer, standortgerechter Baum der Artenliste 1 unter Ziffer 4.9 anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Abgang des Laubbaumes 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 248.488 Biotopwertpunkte aus der städtischen Ökokontomaßnahme „Niederwiesen von Ilbenstadt" (Maßnahme Nr. 2 und Nr. 3) zugeordnet.

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-, Walm- und Pultdächer) mit einer Dachneigung bis max. 45° sowie Flachdächer zulässig. Die Dächer von Doppelhäusern sind einheitlich in Neigung, Form und Material zu gestalten und einzudecken. Dachgauben sind zulässig, wenn ihre Länge bis zu 1/2 der Dachtraufe beträgt. Die Dacheindeckung geneigter Dächer ist ausschließlich in schieferfarbigen oder ziegelroten Farbtönen 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. Aufschüttungen 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 Übersteigschutz in Verbindung mit einheimischen, standortgerechten Laubsträuchern oder Kletterpflanzen.

2.4 Gestaltung der Grundstücksfreiflächen (§ 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO):

2.4.1 Mind. 30 % der Grundstücksfreiflächen sind mit standortgerechten Gehölzen der Artenlisten 1 und 2 unter Ziffer 4.9 zu bepflanzen. Die nach den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen auf dem Grundstück anzupflanzenden Anpflanzungen können zur Anrechnung gebracht werden.

2.4.2 Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten oder -schüttungen von mehr als 1 m² Fläche sind unzulässig, soweit sie auf einem Unkrautvlies, einer Folie oder einer vergleichbaren Untergrundabdichtung aufgebracht werden und nicht wie bei einem klassischen Steingarten die Vegetation, sondern das steinerne Material als hauptsächliches Gestaltungsmittel eingesetzt wird. Stein- oder Kiesschüttungen, die dem Spritzwasserschutz unmittelbar am Gebäude oder der Versickerung 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 anfallende Niederschlagswasser ist in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser zu nutzen, sofern hygienische Bedenken nicht entgegenstehen.

4 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

4.1 Stellplatzsatzung

Die Garagen und Stellplätze betreffenden Festsetzungen werden subsidiär durch die Vorschriften der Stellplatzsatzung 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 Fundgegenstände (Scherben, Steingeräte, Skelettreste) entdeckt werden. Diese sind gemäß § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) 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 Heilquellenschutzbezirkes. 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 Ilbenstadt" wurde mit Verordnung vom 15.06.2010 durch das Regierungspräsidium Darmstadt aufgehoben.

4.5 Verwendung von erneuerbaren Energien

Auf die Bestimmungen des Gebäudeenergiegesetz (GEG) in der zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung gültige Fassung wird hingewiesen.

4.6 Bodenschutz

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erdordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, 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 odar erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

4.7 Artenschutzrechtliche Hinweise (allgemein)

4.7.1 Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (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 durchzuführen.

b) Bestandsgebäude sind vor Durchführung von Bau- oder Änderungsmaßnahmen daraufhin zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind.

c) Gehölzrückschnitte und -rodungen sind außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen.

d) Baumhöhlen und Gebäude sind vor Beginn von Rodungs- oder Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) auf überwinternde Arten zu überprüfen.

e) Rodungen von Höhlenbäumen und Abrissarbeiten sind außerhalb der Wochenstubenzeit (01.05. bis 31.07.) durchzuführen und durch eine qualifizierte Person zu begleiten.

Bei abweichender Vorgehensweise ist die Untere Naturschutzbehörde vorab zu informieren. Werden Verbotstatbestände 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 aufgeneigte Leuchten, Bodenstrahler, Skybeamer, Kugelleuchten 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 dorthin strahlen, wo es unbedingt nötig ist. Zur Vermeidung ungerichteter Abstrahlung sind daher vollabgeschirmte Leuchten einzusetzen, die nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen und die im installierten Zustand kein Licht horizontal oder nach oben abstrahlen.

4.8 Artenschutzrechtliche Hinweise (speziell)

4.8.1 Bachstelze: Es sind mindestens zwei Nisthilfen „Halbhöhlen" in min. 3 m Höhe an störungsfreie Stellen des Geltungsbereichs anzubringen und dauerhaft zu pflegen.

4.8.2 Feldlerche und Rebhuhn: Bei Baubeginn zwischen 1.3 und 30.9 ist der gesamte bisher landwirtschaftlich genutzte Eingriffsraum einschließlich der Feld- und Wegraine in 2-wöchigem Abstand ab Ende Februar regelmäßig umzubrechen oder zu mulchen, damit eine homogene Fläche ohne Versteckmöglichkeiten vorliegt.

4.8.3 Blüh- und Brachstreifen/ -fläche für Offenlandbrüter auf einer Gesamtfläche von 10.000 m²:

Innerhalb der Gesamtfläche ist eine Kombination aus ein- und zweijähriger Blühfläche sowie Schwarzbrache in drei gleichmäßigen Anteilen herzustellen.

- Die Nutzungsform hat auf den Flächenanteilen gemäß der folgenden Abbildung jährlich zu rotieren.

Abb.: Einjährige Blühfläche (gelb): Saatbettvorbereitung und Einsaat von Saatgut für mehrjährige Blühfläche, z. B. HALM 6b, im Frühjahr; Zweijährige Blühfläche (orange): Blühfläche im 2. Jahr, keine Maßnahme; Schwarzbrache (grau): Bodenbearbeitung im Frühjahr, keine Einsaat sondern Selbstbegrünung

- 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
Sorbus aria/intermedia - Mehlbeere
Sorbus aucuparia - Eberesche
Tilia cordata - Winterlinde
Tilia platyphyllos - Sommerlinde

Obstbäume:
Malus domestica - Apfel
Prunus avium - Kulturkirsche
Prunus cerasus - Sauerkirsche
Prunus div. spec. - Kirsche, Pflaume
Pyrus communis - Birne
Pyrus pyraster - Wildbirne

Artenliste 2 (Sträucher):

Amelanchier ovalis - Gemeine Felsenbirne
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
Corylus avellana - Hasel
Genista tinctoria - Färberginster
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Lonicera caerulea - Heckenkirsche
Malus sylvestris - Wildapfel
Rhamnus cathartica - Kreuzdorn
Ribes div. spec. - Beerensträucher
Rosa arvensis - Kriechrose
Rosa canina - Hundsrose
Rosa gallica - Essigrose
Rosa pimpinellifolia - Bibernellrose
Rosa rubiginosa - Wein-Rose
Rosa tomentosa - Filz-Rose
Salix caprea - Salweide
Salix purpurea - Purpurweide
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball

Artenliste 3 (Ziersträucher und Kleinbäume):

Amelanchier div. spec. - Felsenbirne
Calluna vulgaris - Heidekraut
Chaenomeles div. spec. - Zierquitte
Cornus florida - Blumenhartriegel
Cornus mas - Kornelkirsche
Deutzia div. spec. - Deutzie
Forsythia x intermedia - Forsythie
Hamamelis mollis - Zaubernuss
Hydrangea macrophylla - Hortensie
Lonicera caprifolium - Gartengeißblatt
Lonicera nigra - Heckenkirsche
Lonicera periclymenum - Waldgeißblatt
Magnolia div. spec. - Magnolie
Malus div. spec. - Zierapfel
Philadelphus div. spec. - Falscher Jasmin
Rosa div. spec. - Rosen
Spiraea div. spec. - Spiere
Weigela div. spec. - Weigelia

Artenliste 4 (Kletterpflanzen):

Aristolochia macrophylla - Pfeifenwinde
Clematis vitalba - Wald-Rebe
Hedera helix - Efeu
Hydrangea petiolaris - Kletter-Hortensie
Lonicera spec. - Heckenkirsche
Parthenocissus tricusp. - Wilder Wein

Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hessisches Nachbarrechtsgeset wird hingewiesen.

Verfahrensvermerke:

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 Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Niddatal, den 23.11.2023

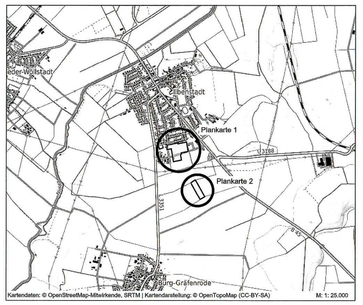
Bürgermeister

Rechtskraftvermerk:
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: 24.11.2023

Niddatal, den 27.11.2023

Bürgermeister

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



PLANUNGSBÜRO FISCHER
Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung
Im Nordpark 1 - 35435 Wettenberg | t. +49 641 98441-22 | f. +49 641 98441-155 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Satzung

Stand:	15.02.2021 26.04.2022 18.09.2023
Projektleitung:	Roeßing
CAD:	Voith
Maßstab:	1 : 1.000
Projektnummer:	154217