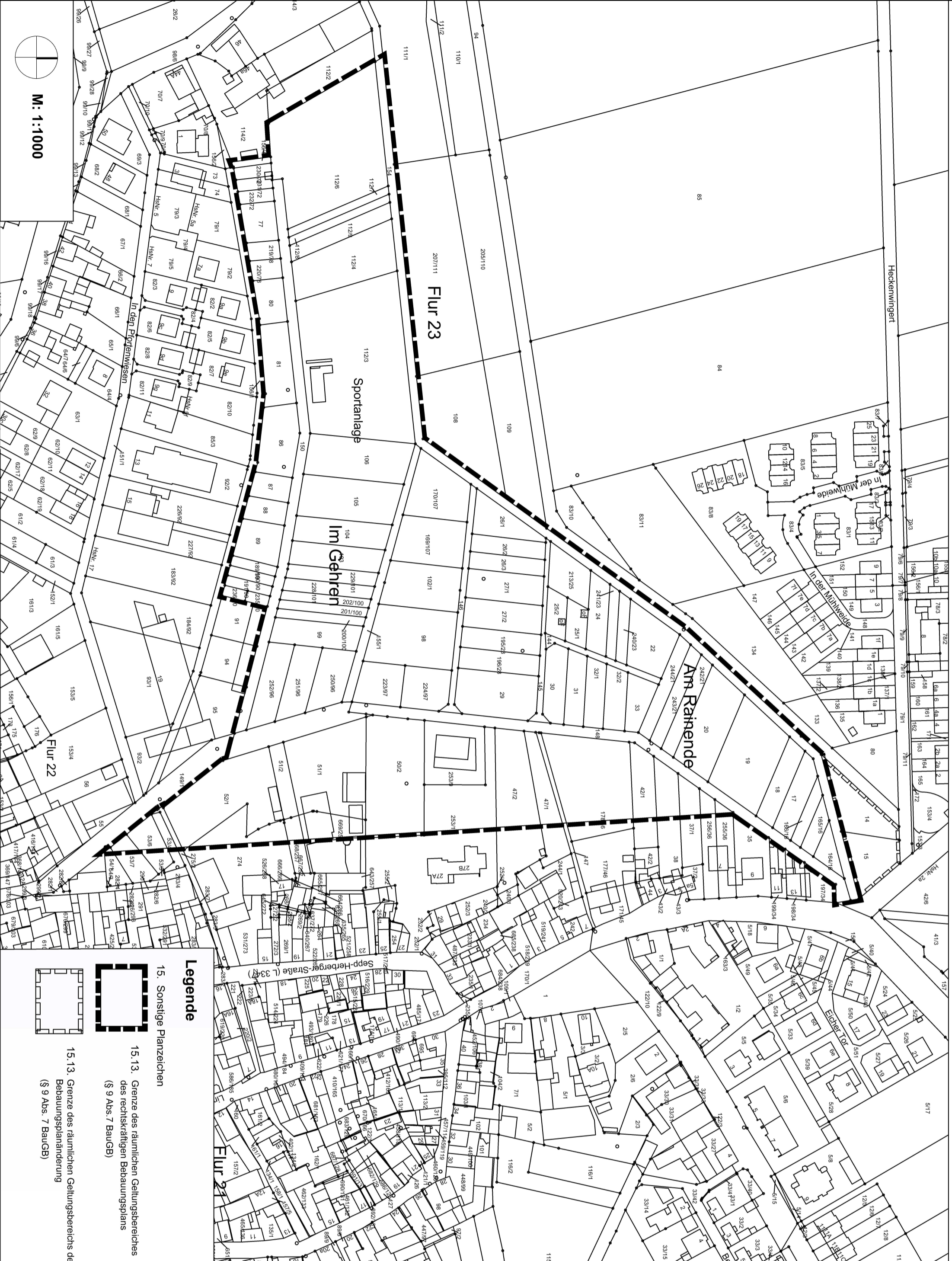


Bebauungsplan „Mühlweide“ 1. Änderung

Nidderau - ST Ostheim



A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NACH BAUPLANUNGSRECHT

1. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird, wie in der Planzeichnung ersichtlich, um die Flurstücke 14 und 15, Flur 23, Gemarkung Ostheim reduziert.

HINWEISE UND ÄNDERUNGEN

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans „Mühlweide“ 1. Änderung werden für seinen Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplans „Mühlweide“ von 1996 durch die Festsetzungen der vorliegenden 1. Änderung ersetzt.
Alle sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie baurechtlichen Vorschriften des Bebauungsplans „Mühlweide“ gelten im Übrigen unverändert fort.
Die vorliegende Änderung umfasst lediglich eine Anpassung des Geltungsbereichs des ursprünglichen Bebauungsplans.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Neufassung des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
2. Neufassung der Bauordnungsverordnung (BauNO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV 90) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
4. Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.06.2018 (GVBl. I S. 198).

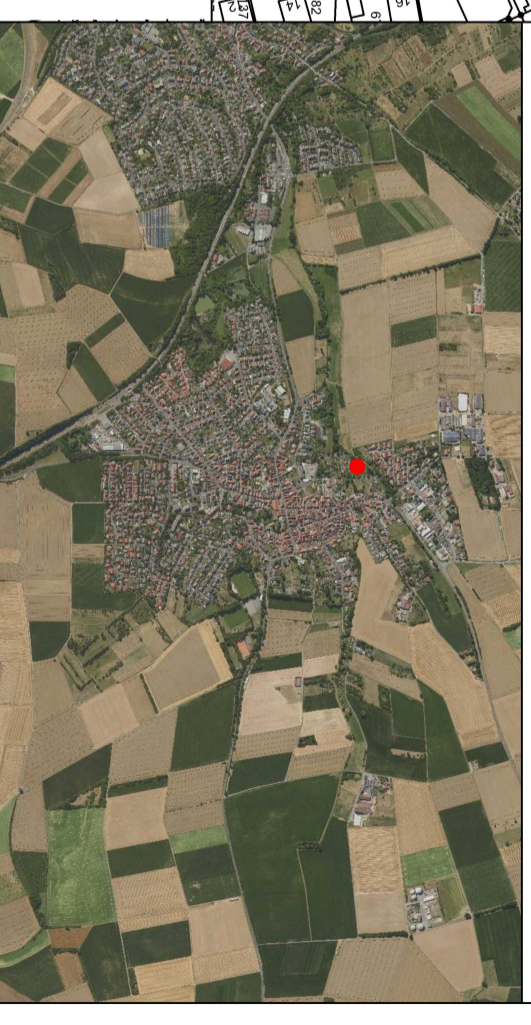
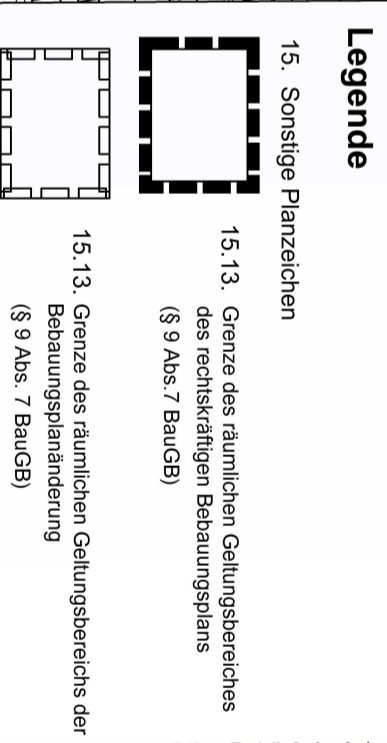
Datengrundlage:

Hessische Verwaltung für für Bodenmanagement und Geoinformation.

VERFAHRENSVERMERKE

KATASTERVERMERK
Die Darstellungen der Grenzen und die Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters mit Stand vom ____ über ein.
Nidderau, den _____

Der Bebauungsplan „Mühlweide“ 1. Änderung besteht aus einer Planzeichnung und einer textlichen Festsetzung. Dem Bebauungsplan liegt eine Begründung bei.
Neben dieser Planzeichnung sind die textlichen Festsetzungen mit Stand vom ____ 2021 rechtlich bindender, zwingend zugehöriger Teil.



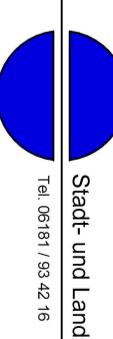
**Stadt Nidderau -
Stadtteil Ostheim**
Am Steinweg 1
61130 Nidderau



**Bebauungsplan
„Mühlweide“ 1. Änderung**

Entwurf Stand: 31.05.2021 / NH

Planungsbüro Rail Werneke
Friedrichstraße 55, 63450 Heimbau



Stadt- und Landschaftsplanung
Tel. 06181 / 53 42 16

1. Aufstellungsbeschluss
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nidderau hat am ____ 20__ gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Mühlweide“ 1. Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.
Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte ortsüblich am ____ 20__.

2. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
Am ____ 20__ wurde der Bebauungsplanentwurf einschließlich Begründung von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nidderau gedulgt und die Auslegung und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Am ____ 20__ ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in der Zeit vom ____ 20__ bis einschließlich ____ 20__.
Die berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind mit Schreiben vom ____ 20__ zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich ____ 20__ aufgefordert worden.

3. Satzungsbeschluss
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nidderau hat am ____ 20__ den Bebauungsplan „Mühlweide“ 1. Änderung in der Fassung vom ____ 20__ gem. § 10 BauGB und gem. § 5 der Hessischen Gemeindeordnung als Satzung beschlossen.
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nidderau hat am ____ 20__ die örtlichen Bauvorschriften (bauordnungsrechtlichen Festsetzungen) zum Bebauungsplan „Mühlweide“ 1. Änderung in der Fassung vom ____ 20__ gem. § 5 der Hessischen Gemeindeordnung als Satzung beschlossen.

Nidderau, den _____

Andreas Bir
Bürgermeister

Die ordnungsgemäße Durchführung der oben genannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.

Nidderau, den _____

Ausgefertigt
Nidderau, den _____

Andreas Bir
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans nach § 10 Abs. 3 BauGB und der Beschluss der örtlichen Bauvorschriften wurden am ____ im _____ öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften traten damit in Kraft.

Am: _____

Andreas Bir
Bürgermeister