

Planzeichnung



KLINIK
GR 8.500 m² GF 26.500 m²

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

Gebiet "Klinik"

Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 20 BauNVO)

- GR Grundfläche als Höchstzahl
- GF Geschossfläche als Höchstzahl
- II Zahl der zulässigen Vollgeschosse
- Hmax. maximale Gebäudehöhe in Meter über NHN (Normalhöhe Null)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen

Private Verkehrsfläche

Flächen für Versorgungsanlagen

Flächen für Versorgungsanlagen

Trafostation

Grünflächen

Private Grünfläche

P2 Vergl. textl. Festsetzung 6

Flächen und Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft

Baum anzupflanzen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- St Stellplätze
- MSt Müllstellplätze
- GGF Garage, Geräteschuppen und Fahrradhof
- FSt Fahrradstellplätze
- mit Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Stadt Bad Nauheim
- Stützmauer
- Lärmpegelbereiche (Vgl. textl. Festsetzung Punkt 9)

Nachrichtliche Übernahmen

- Bauverbotszone/Baubeschränkungsbereich gem. § 9 FStrG (siehe Hinweis C 3)
- HQ 100 Überschwemmungsbereich
- Überschwemmungsgebiet
- Altlastenverdachtsfläche

Datengrundlage

- Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenzen
- Gebäude (Bestand)
- Höhenpunkt (Bestand) in Meter über NHN

Kartengrundlage:

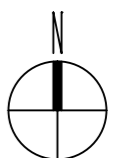
Vermessungsbüro
Vollmer
Stand: Oktober 2019

Stadt Bad Nauheim

Bebauungsplan Nr. 69
"Klinik an der Usa"

- Vorentwurf -

M 1 : 1.000
Bearbeitungsstand: 20. April 2020



Stadt Bad Nauheim
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 69 „Klinik an der Usa“

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

20. April 2020

NR. FESTSETZUNGEN

ERMÄCHTIGUNG

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 (1) Baugesetzbuch
(BauGB)

1 Bedingte Festsetzung

§ 9 (2) BauGB i. V. mit
§ 12 (3a) BauGB

1.1 Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind gem. § 12 (3a) S. 2 BauGB zulässig.

2 Art der baulichen Nutzung

§ 12 (3) BauGB

2.1 „Klinik“

Im Gebiet „Klinik“ sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:

- Gesundheitseinrichtungen im stationären, teilstationären und ambulanten Bereich,
- Rehabilitationseinrichtungen für Abhängigkeitserkrankungen, Psychosomatik oder Adaptionseinrichtungen,
- den Klinikbetrieb ergänzende Anlagen wie Werkstätten, Sporthallen, Schwimmbäder mit medizinischer/therapeutischer Nutzung,
- Betriebskindergärten,
- Einrichtungen für freiberuflich Tätige, die einen Beruf rund um die medizinische und sonstige gesundheitliche Versorgung ausüben und die im Zusammenhang mit dem Betrieb der Rehabilitationsklinik stehen.

3 Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. mit
§ 16 (2) BauNVO

3.1 Grundfläche

§ 19 BauNVO

Die zulässige Grundfläche (GR) ist durch Einschrieb in den Plan festgesetzt.

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen für Zufahrten, Fußwege, Anlieferflächen, Stellplätze gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO bis zu einer GR von 4.000 m² überschritten werden.

3.2 Geschossfläche

§ 20 BauNVO

Die zulässige Geschossfläche (GF) ist durch Einschrieb in den Plan festgesetzt.

3.3 Zahl der zulässigen Vollgeschosse

§ 20 BauNVO

Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse ist durch Einschrieb in den Plan festgesetzt.

- 3.4 Höhe der baulichen Anlagen §§ 16 (6) und 18 BauNVO
- Die maximal zulässige Gebäudehöhe ist durch Einschrieb in den Plan festgesetzt.
- Für die Höhenfestsetzungen gilt als unterer Bezugspunkt Normalhöhennull (NHN).
- Der obere Bezugspunkt für die im Bebauungsplan festgesetzten Gebäudehöhen ist die Oberkante Attika.
- 3.4.1 Die im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Gebäudehöhen dürfen durch technische Aufbauten und Treppenträume bis zu einer Höhe von 3,50 m überschritten werden, sofern diese einen Mindestabstand von 3m zur nächstgelegenen Dachkante einhalten. Ausgenommen von der Mindestabstandsregel sind Treppenaufgänge und Solaranlagen. Solaranlagen müssen einen Mindestabstand zur nächstgelegenen Dachkante einhalten, die der Höhe der Solaranlage entspricht (unterer Bezugspunkt hier: Oberkante Dachhaut).
- 3.4.2 Die im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Gebäudehöhen dürfen durch Lichtkuppeln und Fahrstuhlschächte bis zu einer Höhe von 1,0 m überschritten werden.
- 4 Überbaubare Grundstücksfläche, Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze** § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m.
- 4.1 Stellplätze und Garagen §§ 12 und 23 (5) BauNVO
- Stellplätze und Garagen sind ausschließlich in den zeichnerisch entsprechend festgesetzten Flächen für Stellplätze bzw. Garagen zulässig.
- 4.2 Müllsammelbehälter
- Müllbehälter sind ausschließlich innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Fläche für Müllstellplätze zulässig.
- 5 Versorgungsleitungen** § 9 (1) Nr. 13 BauGB
- Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.
- 6 Grünflächen** § 9 (1) Nr. 15 BauGB
- 6.1 Die festgesetzte private Grünfläche P1 ist dauerhaft als von Gehölzen bestandene Fläche anzulegen und zu pflegen (mindestens 1 Strauch / 3 m² oder 1 Baum / 25 m²).
- Mindestens zwei Drittel der zu pflanzenden Gehölze sind entsprechend der Pflanzliste für Auenbereich zu pflanzen.
- 6.2 Die festgesetzte private Grünfläche P2 ist als dauerhafte Vegetationsfläche anzulegen und zu pflegen. Mindestens die Hälfte der Fläche ist mit Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft als von Gehölzen bestandene Fläche anzulegen und zu pflegen (mindestens 1 Strauch / 3 m² oder 1 Baum / 40 m²). Mindestens zwei Drittel der Gehölze sind entsprechende der Pflanzliste Sträucher bzw. Bäume zu pflanzen.

7 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft §§ 9 (1) Nr. 20 u. 1a BauGB

7.1 Für die Außenbeleuchtung an Gebäuden, von Parkplätzen und im Straßenraum sind ausschließlich insektenfreundliche Leuchtmittel (Natrium-Niederdruckdampf- oder LED-Lampen) mit max. 3000 Kelvin Farbtemperatur, die oberhalb von 85° Ausstrahlungswinkel (zur Vertikalen) kein Licht abgeben, zu verwenden.

8 Anpflanzen und Erhalt von Bepflanzungen, Versiegelungsanteil §§ 9 (1) Nr. 20 u. 25 BauGB

8.1 Dachbegrünung

Flachdächer sind zu mindestens 60% extensiv zu begrünen (Mindestsubstratschicht 8 cm), Photovoltaik-Anlagen in Kombination mit Dachbegrünung sind zulässig.

8.2 Grundstücksfreiflächen

30 % der privaten Grundstücksflächen sind als Vegetationsfläche anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Mindestens ein Viertel dieser Vegetationsflächen ist mit Sträuchern oder Bäumen zu bepflanzen (1 Strauch pro 4 m² oder 1 Baum pro 40 m²).

Mindestens zwei Drittel der Sträucher sind entsprechender der Pflanzliste Sträucher zu pflanzen. Maximal 15% der zu pflanzenden Gehölze können Nadelgehölze sein.

8.3 Baumpflanzungen (zeichnerisch festgesetzte Bäume)

Die zeichnerisch festgesetzten Bäume sind anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Mindestens ein Drittel dieser Bäume sind als hochstämmiger Laubbaum, Pflanzqualität mindestens 3x v. 16/18 cm Stammumfang zu pflanzen.

Die Baumstandorte im Bereich der Stellplätze sind als begrünte Vegetationsflächen mit mindesten 6 m² Fläche sowie einer Pflanzgrube mit durchwurzelungsfähigem Substrat von mindestens 12 m³ auszubilden und nachhaltig gegen Überfahren zu schützen.

Bäume, die entsprechend Stellplatzsatzung zu pflanzen sind, können angerechnet werden.

8.4 Eingrünung Trafostation

Die Trafostation ist mit einer mindestens 2m hohen immergrünen Hecke dauerhaft einzugrünen.

8.5 Pflanzliste

Großkronige Bäume:

Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Aesculus hippocastanum	Roßkastanie
Aesculus carnea	Scharlach-Roßkastanie
Betula pendula	Sand-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Coryllus colurna	Baum-Hasel
Liquidambar styraciflua	Amberbaum

Kleinkronige Bäume:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Amelanchier arborea	Felsenbirne
Crataegus laevigata	
Paul's Scarlet'	Rotdorn
Crataegus lavalleyi	
«Carrierei»	Apfeldorn
Fraxinus ornus	Blumen-Esche
Prunus x schmittii	Zierkirsche
Sorbus aria	Mehlbeere

Ostrya carpinifolia	Hopfenbuche	Malus spec.	Apfel / Zierapfel
Prunus avium	Vogel-Kirsche	Pyrus spec.	Birne / Wildbirne
Quercus robur	Stiel-Eiche		
Quercus frainetto	Ungarische Eiche		
Quercus petraea	Trauben-Eiche		
Tilia cordata	Winter-Linde		
Tilia euchlora	Krim-Linde		
Tilia tomentosa	Silber-Linde		
Tilia x europaea	Holländische Linde		
Robinia pseudoacacia	Robinie		

Sträucher

Acer campestre	Feld-Ahorn	Viburnum opulus	Gem. Schneeball
Rosa canina	Hundsrose	Coryllus avellana	Hasel
Rosa arvensis	Feld-Rose	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Rosa rubiginosa	Wein-Rose	Cornus mas	Kornelkirsche
Rosa pimpinellifolia	Bibernell-Rose	Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster	Crateagus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Syringa vulgaris	Gemeiner Flieder	Pyracantha coccinea	Feuerdorn
Lonicera xylosteum	Gem. Heckenkirsche	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Amelanchier lamarckii	Felsenbirne	Salix spec.	Weide
Ribes sanguineum		Buddleja alternifolia	Sommerflieder
'Atrorubens'	Blut-Johannisbeere		

8.6 Pflanzliste Auengehölze

Bäume 1. Ordnung (Höhe: 20 – 40 m):

Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Fraxinus excelsior	Gewöhnliche Erle
Populus alba	Silber-Pappel
Populus nigra	Schwarz-Erle
Salix alba	Silber-Weide

Bäume 2. Ordnung (Höhe: 5 – 20 m)

Acer campestre	Feld-Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Alnus incana	Grau-Erle
Prunus padus	Gewöhnliche Trauben kirsche
Salix fragilis	Bruch-Weide
Sorbus aucuparia	Eberesche

Sträucher

Cornus alba	Weißer Hartriegel
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Cornus sericea	
„Flaviramea“	Gelber Hartriegel
Elaeagnus commutata	Silber-Ölweide
Euonymus europaeus	Gewöhnlicher Spindel- strauch
Rhamnus frangula	Faulbaum
Salix in Arten	Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schnee- ball

9 Immissionsschutz

§ 9 (1) Nr. 24 BauGB

Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

- 9.1 Zum Schutz vor Außenlärm für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen sind die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“, Ausgabe Januar 2018, einzuhalten. Die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße der Außenbauteile ergeben sich nach DIN 4109-1 (Januar 2018) unter Berücksichtigung des maßgeblichen Außenlärmpegels und der unterschiedlichen Raumarten nach Gleichung 6:

$$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$$

Dabei ist

$K_{\text{Raumart}} = 30 \text{ dB}$ für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches;

$K_{\text{Raumart}} = 35 \text{ dB}$ für Büroräume und Ähnliches;

L_a der Maßgebliche Außenlärmpegel nach Punkt 4.5.5 der DIN 4109-2 (Januar 2018).

$R'_{w,ges} = 30 \text{ dB}$ für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches.

Für gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maße von $R'_{w,ges} > 50 \text{ dB}$ sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes S_S zur Grundfläche des Raumes S_G nach DIN 4109-2 (Januar 2018), Gleichung 32 mit dem Korrekturwert K_{AL} nach Gleichung 33 zu korrigieren. Für Außenbauteile, die unterschiedlich zur maßgeblichen Lärmquelle orientiert sind, siehe DIN 4109-2 (Januar 2018), 4.4.1.

- 9.2 Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass – insbesondere bei gegenüber den Lärmquellen abgeschirmten oder den Lärmquellen abgewandten Gebäudeteilen – geringere gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maße erforderlich sind.
- 9.3 Die Lärmpegelbereiche sind in der Planzeichnung gekennzeichnet.
- 9.4 Die in der Festsetzung aufgeführten DIN-Normen liegen der Stadt Bad Nauheim vor und können im Stadtplanungsamt zu den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.

10 **Ausgleichsmaßnahmen**

§ 9 (1a) BauGB

Wird ergänzt

- B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** § 9 (4) BauGB i. V. mit § 91 (1) Hessische Bauordnung (HBO)
- 1 Gestaltung von Gebäudekörpern und baulichen Anlagen** § 91 (1) Nr. 1 HBO
- 1.1 Dachform
 Als Dachform sind nur Flachdächer mit einer allseitig umschlossenen Attika zulässig. Unterbrechungen der Attika aufgrund von Aufbauten (z.B. Treppenhäuser, Quergebäude) sind zulässig.
- 1.2 Fassaden
 Grelle, leuchtende oder spiegelnde Materialien, Beschichtungen bzw. Farbgebungen sind unzulässig.
 Garagen und Nebengebäude sind in Material und Farbgebung der Hauptgebäude oder der untergeordneten Fassadenteile und -elemente auszuführen.
- 2 Stellplätze** § 52 HBO, § 91 (1) Nr. 4 HBO
- 2.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Bad Nauheim in ihrer jeweils gültigen Fassung mit Ausnahme der unter 2.2 aufgeführten Abweichungen.
- 2.2 Abweichend von der jeweils gültigen Stellplatzsatzung wird im Geltungsbereich die Stellplatzanzahl für folgende Nutzungen nach folgenden Kriterien bewertet und berechnet:
- Klinikgebäude: 1 Stellplatz je 7 Betten
 - Büro- und Verwaltungsräume: innerhalb der Nutzungseinheiten 1 Stellplatz je 35m² Nutzfläche
- Adaption/Sporttherapie: Die Stellplatzsatzung in der jeweils gültigen Fassung ist hier nicht anzuwenden, diese Nutzung bleibt bei der Berechnung der erforderlichen Stellplätze unberücksichtigt.
- 3 Müllstellplätze** § 91 (1) Nr. 3 und (3) HBO
- Wertstoffsammelbehälter können in Sammelanlagen auf dem Grundstück untergebracht werden, wenn diese abgeschirmt werden (zum Standort vgl. Textfestsetzung A 4.2).
- Standflächen für Abfallsammelanlagen sind durch geeignete, die Fassade des Baukörpers der Hauptnutzung bestimmende Materialien, abzuschirmen oder, wenn freistehend mindestens von zwei Seiten mit Sträuchern oder Hecken abzuschirmen. Die Höhe der Abschirmung entspricht mindestens der Höhe des höchsten Wertstoffsammelbehälters.

- 4 Einfriedungen** § 91 (1) Nr. 1 und 7, (3) HBO
- 4.1 Im Plangebiet sind Einfriedungen bis max. 2m Höhe aus Holz oder Metall zulässig.
- 4.2 Zum nordwestlich angrenzenden Nachbargrundstück und in Fortführung außen um die Stellplätze am Wendeplatz herum ist eine Einfriedung als Stützmauer (einschließlich Zaun/Geländer) mit einer maximalen Höhe von 144 m ü. NHN und im Abstand von 0,2m zur Nachbargrenze zulässig (vgl. auch zeichnerische Festsetzungen). Die Stützmauer ist zu beranken.
- 5 Werbeanlagen** § 91 (1) Nr. 1 und 7, (3) HBO
- 5.1 Werbeanlagen sind unzulässig (vgl. Hinweis C 7).
- 6 Abgrabungen und Aufschüttungen** § 91 (1) Nr. 1 und 7, (3) HBO
- 6 Im Plangebiet sind Aufschüttungen bis max. 4 m und Abgrabungen bis max. 5 m zulässig. Bezugshöhe ist das natürliche Gelände.

C. HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1 Artenschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ein Vorkommen besonders geschützter Tierarten (v a. Vögel und ggf. Fledermäuse) nicht auszuschließen.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG – Tötungsverbot – und des § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG – Lebensstättenschutz sind bei baulichen Eingriffen Bäume und Sträucher nur außerhalb der Fortpflanzungszeit von Vögeln, d. h. in der Zeit zwischen dem 01.10 und dem 28.02 bzw. 29.02 des Folgejahres zu beseitigen. Können diese Fristen begründet nicht eingehalten werden, sind die Gehölzbestände zeitnah vor Beginn der Fällungs- bzw. Rodungsarbeiten auf besetzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten hin zu untersuchen. Bei positivem Befund sind ggf. unter naturschutzfachlicher Begleitung geeignete Maßnahmen zum Schutz der Tiere zu ergreifen.

Beim Abriss von Gebäuden ist vor Beginn der Arbeiten im Zuge einer Baufeldkontrolle zu prüfen, ob besetzte Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Arten, insbesondere von Vögeln und/oder Fledermäusen, betroffen sein können. Bei positivem Befund sind ggf. unter naturschutzfachlicher Begleitung geeignete Maßnahmen zum Schutz der Tiere zu ergreifen.

Sind dennoch baubedingte Beeinträchtigungen im Sinne des § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG – Tötungsverbot – und des § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG – Lebensstättenschutz – zu erwarten, so ist gemäß § 44 (5) BNatSchG nachzuweisen, dass die ökologische Funktion der von den Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt ist. Im Falle eines zu erwartenden erheblichen Störungstatbestandes gemäß § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG ist nachzuweisen, dass der Erhaltungszustand der lokalen Population der betroffenen Arten sich nicht verschlechtert.

2 Heilquellenschutzgebiet

Der Geltungsbereich liegt in der quantitativen Zone C und in der qualitativen Zone IV B der Heilquellenschutzgebietsverordnung Bad Nauheim vom 24. Oktober 1984 (StAnz. 48/1984, S. 2352 ff). Die jeweiligen Regelungen der Verordnung sind zu beachten.

- 3 Niederschlagsentwässerung
Niederschlagswasser soll gem. § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) „ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über die Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen“.
- 4 Bauverbotszone und Baubeschränkungszone gem. § 9 (1) FStrG
Entlang der B 3 (nordöstlich und östlich des Geltungsbereichs) ist die gesetzlich festgesetzte 20,0 m – Bauverbotszone grundsätzlich freizuhalten. Dies gilt auch für Nebenanlagen und Anlagen der Außenwerbung.
- 5 Altlasten
Innerhalb des Plangebiets befindet sich auf dem Flurstück 33/7 ein Altstandort (ALTIS-Nummer 440.002.010-001.144). Der Status ist „Altlastenverdächtige Fläche“.
- 6 Denkmalschutz - Archäologie
- 6.1 Wenn bei Erdarbeiten (im o. g. Bereich) Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie oder der Archäologischen Denkmalpflege des Wetteraukreises unverzüglich anzuzeigen (§ 21 HDSchG). In diesen Fällen kann für die weitere Fortführung des Vorhabens eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 18 HDSchG erforderlich werden.
- 6.2 Die Archäologische Denkmalpflege des Wetteraukreises oder das Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie sind mindestens zwei Wochen vor Beginn von Bauarbeiten zu benachrichtigen, da im Bebauungsplanbereich mit dem Auftreten von Bodendenkmälern zu rechnen ist und eine Baubeobachtung seitens der Archäologischen Denkmalpflege des Wetteraukreises stattfinden wird.
- 7 Hinweisschilder
Im Plangebiet sind Hinweisschilder (Wegweiser) geplant.

D. RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587) m.W.v. 28.03.2020 .

Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Planzeichenverordnung 1990 (**PlanzV 90**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.03.2020 (BGBl. I S. 440) m.W.v. 13.03.2020.

Wasserhaushaltsgesetz (**WHG**) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2019 (BGBl. I S. 2513) m.W.v. 18.12.2019.

Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2019 (BGBl. I S. 432) m.W.v. 12.04.2019

Hessische Bauordnung (**HBO**) in der Fassung vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198), Inkraftgetreten am 7. Juli 2018

Bundesfernstraßengesetz (**FStrG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.11.2018 (BGBl. I S. 2237) m.W.v. 07.12.2018

Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (**HAGB-NatSchG**) vom 20. Dezember 2010 (GVBl. I S. 629, 2011 I S. 43), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 184).

Hessische Gemeindeordnung (**HGO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21. Juni 2018 (GVBl. S. 291).

Hessisches Wassergesetz (**HWG**) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. August 2018 (GVBl. S. 366).

Hessisches Gesetz über das öffentliche Vermessungs- und Geoinformationswesen (**HVGG**) vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 3. Mai 2018 (GVBl. S. 82).

Hessisches Denkmalschutzgesetz (**HDSchG**) vom 28. November 2016 (GVBl. S. 211).

Stellplatzsatzung der Stadt Bad Nauheim in ihrer jeweils gültigen Fassung