

Bebauungsplan Nr. 1

des Stadtteiles BAD SALZHAUSEN

für das Gebiet "Seefeld" in der Stadt NIDDA

Maßstab 1:1000

Erforderliches Bodenordnungsverfahren
Freiwillige Vermessung

Alle diesem Bebauungsplan widersprechenden Festsetzungen weiterverfahrender Bauleitpläne werden hiermit aufgehoben.

Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 8, 12 des Bundesbaugesetzes v. 23.6.60 (B.B.G.), § 1, der zweiten Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz v. 20.6.61 (D.V.B.), § 36, §§ 7, 3, 10, 16-20, 22 u. 23 der Baunutzungsverordnung i.d.F.v. 26.11.68 (B.G.B.I. I S. 1237)

Art der baulichen Nutzung	Zonierung	Maß der baulichen Nutzung					Bauweise	Mindestgröße der Grundstücke
		Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl	Beschaffenheitszahl	Baumassenzahl			
REINES WOHNGEBIET	1WR II	2	maximal	0,15	0,3	%	offen	2000 m ²
" "	2WR II	2	maximal	0,2	0,4	%	offen	2500 m ²
" "	3WR II	2	maximal	0,1	0,2	%	offen	5000 m ²
" "	4WR II	2	maximal	0,1	0,2	%	offen	2000 m ²
" "	5WR II	2	maximal	0,2	0,4	%	offen	1200 m ²
" "	6WRI	1		0,15	0,15	%	offen	1200 m ²
" "	7WR II	2	maximal	0,3	0,6	%	offen	600 m ²

Zeichnerische Darstellung der Art u des Maßes der baulichen Nutzung

Beispiel:

ABGRENZUNGSNUMMER -
U. ART DER BAULICHEN -
NUTZUNG
GRUNDFLÄCHENZAHL

2WR II
0,15 0,3

ZAHl DER VOLLGESCHOSS (MAX.)
GESCHOSSFLÄCHENZAHL

Legende: Weitere Planzeichen: siehe Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (B.G.B.I. I Seite 21).

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Grenze der baulichen Nutzung

Baugrenze

Vorgesehene Grundstückeinteilung (Lotengrenzen)

Flurgrenze

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsflächen

Öffentliche Parkflächen

Mit Zeitungsrecht zu bebaute Fläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 11 BauzG (für ZON-Kabel)

vorh. Gebäude

gepl. Gebäude

Fläche für Gemeinbedarf

nicht überbaubare Flächen

Grünflächen

Spielplätze

Versorgungsfläche

Tramstation

nicht bebaubarer Sicherheitsstreifen

Vogelschutzgehoiz

BESONDERE FESTSETZUNGEN:

- DIE FESTGESETZTEN GESCHOSSZAHLEN GELTEN VON DER TALSEITE AUS GESEHEN.
- DIE SOCKELHÖHE AN DER TALSEITE DER HAUPTGEBÄUDE WIRD AUF MAX. 1,00 m FESTGESETZT.
- NACH DER VORLIEGENDEN STELLUNGNAHME DES BERGAMTES WEILBURG V. 6.3.69 DARF DER MIT DEN BUCHSTABEN A B C D BEZEICHNETE SICHERHEITSSTREIFEN DES STOLLENS DER EHEMALIGEN BRAUNKOHLENGRUBE "SALZHAUSER BERGWERK" NICHT ÜBERBAUT WERDEN.
- ZUR SICHERUNG DES ZUM TEIL VERFÜLLTEN LICHTSCHACHTES (ZU VORGENANNTEM STOLLEN GEHÖRIG) BESTEHT EIN VOGELSCHUTZGEHÖLZ. DIESES GEHÖLZ IST ZU ERHALTEN, DAMIT EIN BEFAHREN MIT FAHRZEUGEN NICHT MÖGLICH IST.
- DACHNEIGUNG BEI 2-GESCHOSSIGER BEBAUUNG 30°.
- JN DEM ALS WR II AUSGEWIESENEM GEBIET DÜRFEN DIE SENKRECHTEN AUSSENWÄNDE IM DACHGESCHOSS ÜBER DEM 1. VOLLGESCHOSS AN DER TRAUPESEITE NICHT MEHR ALS 100 m BETRAGEN. ÜBER DEM 2. VOLLGESCHOSS DÜRFEN IM DACHGESCHOSS AN DER TRAUPESEITE KEINE SENKR. AUSSENWÄNDE ERRICHTET WERDEN.
- DIE FIRSTRICHTUNG IST IM PLAN UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER HÖHENRICHTLINIEN VERBINDLICH DARGESTELLT.
- STRASSENINFRIEDIGUNG MAX. HÖHE 1,20 m ART: EISEN-, JÄGER-, LATTENZAUN ODER HECKE KEINE ABSÄTZE, ENTSPRECHEND DEM STRASSENVERLAUF, OHNE MASS. ZWISCHENPFEILER.
- EINE AUSNAHME VON DER MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖSSE IN 7 WR II WIRD NUR IN DEN FÄLLEN ZUGELASSEN, IN DENEN EIN BEREITS BEBAUTES GRUNDSTÜCK BEI PLANAUFSTELLUNG DIE FESTGESETZTE MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖSSE NICHT ERREICHT.
- WERDEN BEIM AUSHUB VON BAUGRUBEN KULTURGESCHICHTLICHE BODENALERTÜMER ANGETROFFEN, SO SIND DER BAUHERR, DER ARCHITECT UND DER BAUUNTERNEHMER VERPFLICHTET, DIES DEM KREISBEAUFTRAGTEN FÜR BODENALERTÜMER Z. ZT. HERRN OBERFÖRSTMEISTER DR. W. NIESS, BÜDINGEN, AM HAIN 95 TEL. 2285 ZU MELDEN.

Gemarkung Geiß-Nidda

