# BEBAUUNGSPLAN NR. B.-S. 3
## „DIE KURSTRASSE"
## DER STADT NIDDA
## STADTTEIL BAD-SALZHAUSEN

Maßstab 1:1000

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Büdingen, den 31.10.1972
Katasteramt
Obervermessungsrat

Bearbeitet
STADTBAUAMT
NIDDA
Nidda, den 25.6.74
BAUING.
Unterschrift

Aufgestellt gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch den vom Magistrat / Stadtverordnetenversammlung
den 25.6.74
L.S.
Stadtverordnetenvorsteher

Nach Abstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbargemeinden und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange offengelegt in der Zeit
vom 20.5.1975 bis 23.6.1975
u. 2.3.1979
Der Bürgermeister

Als Satzung beschlossen von der Gemeindevertretung / Stadtverordnetenversammlung
am 26.6.1979
L.S.
Vorsteher der Gemeindevertretung / Stadtverordnetenvorsteher

Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten:
Mit Ausnahme der rot umrandeten Fläche
Genehmigt
mit Vfg. vom 30. Aug. 1979
Az. V/3-61 d 04/01
Darmstadt, den 30. Aug. 1979
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
Wagner

Der genehmigte Bebauungsplan wird in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgelegt. Die Auslegung ist am ... bekanntgemacht worden. Der Plan ist damit rechtsverbindlich.
den ...
L.S.
Der Bürgermeister

Erforderliches Bodenordnungsverfahren
GRENZAUSGLEICH

Alle diesem Bebauungsplan widersprechenden Festsetzungen weitergeltender Bauleitpläne werden hiermit aufgehoben.

Rechtsgrundlagen:
§§ 1,2,8-12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (B.G.Bl. I S.341) §1, der zweiten Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 20.6.1961 (G.V.Bl. S.86)
§§ 1,3,4,12,16-20, 22 u. 23 der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 (B.G.Bl. S. 1237)

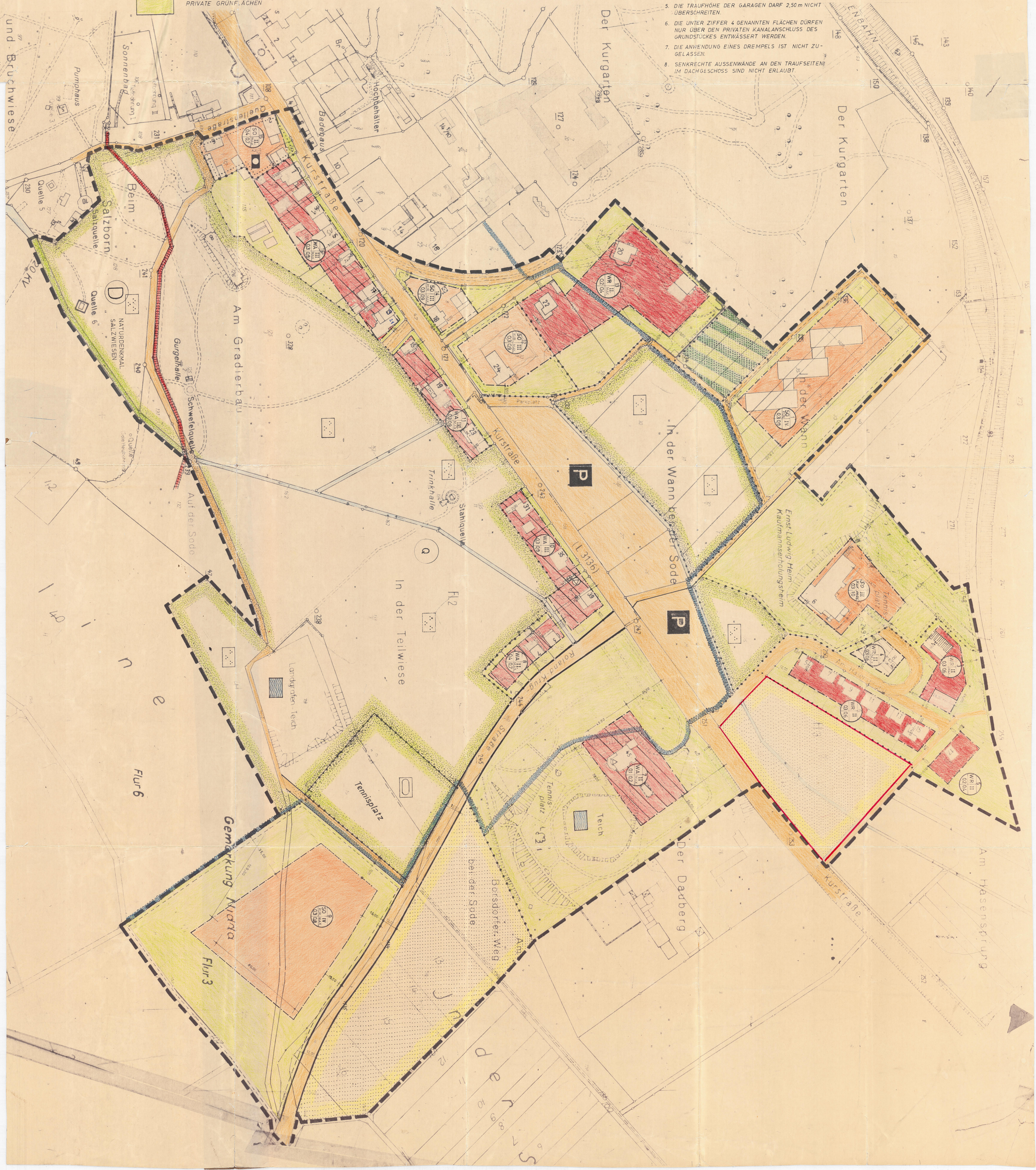
Art der baulichen Nutzung | Darstellung | Zahl der Vollgeschosse | Maß der baulichen Nutzung: Grundflächenzahl | Geschoßflächenzahl | Baumassenzahl | Bauweise | Mindestgröße d. Grundstücke

1 BLOCKNUMMER
2 NUTZUNGSART
3 GESCHOSSZAHL
4 GRUNDFLÄCHENZAHL
5 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET
WR — REINES WOHNGEBIET
SO — SONDERGEBIET MIT ANGABE DER ZWECKBESTIMMUNG
GEMEINDEBEDARF (VERWALTUNGSGEBÄUDE)
GRÜNFLÄCHEN (PARKANLAGE)
PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
GRÜNFLÄCHEN (SPORTPLATZ)
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
FLÄCHEN FÜR LAND- ODER FORSTWIRTSCHAFT
WASSERFLÄCHEN
P — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
Q — HEILQUELLENSCHUTZGEB. ZONE II
D — NATURDENKMAL SALZWIESEN

**Legende:** Weitere Planzeichen: siehe Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I Seite 21).

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Baulinie
Baugrenze
Vorgesehene Grundstückseinteilung (unverbindlich)
Flurgrenze
Verkehrsflächen:
Straßenbegrenzungslinie
Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen

## VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

1. IM GESAMTEN BAUGEBIET WERDEN SATTEL- UND WALMDÄCHER ZUGELASSEN
   DIE DACHNEIGUNG DARF 25° ALTER TEILUNG NICHT ÜBERSCHREITEN
2. STRASSENEINFRIEDIGUNG: GESAMTHÖHE: MAX. 1,10 m
   SOCKEL : MAX. 0,50 m
   ART: STAHL ODER LATTEN U. HECKEN
   EINFRIEDIGUNGEN SIND OHNE ABSÄTZE, ENTSPRECHEND DEM NATÜRLICHEN GELÄNDEVERLAUF ZU ERRICHTEN. MASSIVE PFEILER SIND AUF ECKEN, TÜREN U. TORE ZU BESCHRÄNKEN.
3. GARAGEN MÜSSEN MIND. 5m VON DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE ERRICHTET WERDEN U. SOLLEN MÖGLICHST PAARWEISE AN DER GEMEINSAMEN GRUNDSTÜCKSGRENZE ZU STEHEN KOMMEN.
4. DER VOR DER GARAGE ZU SCHAFFENDE VORPLATZ DARF GEGEN DIE ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE NICHT DURCH EINZÄUNUNG ABGEGRENZT WERDEN, SONDERN MUSS JEDERZEIT UNBEHINDERT BEFAHRBAR SEIN. IM SINNE DER STELLPLATZRICHTLINIEN GELTEN VORPLATZ UND ZUGEHÖRIGE GARAGE ALS EINE STELLPLATZEINHEIT.
5. DIE TRAUFHÖHE DER GARAGEN DARF 2,50 m NICHT ÜBERSCHREITEN.
6. DIE UNTER ZIFFER 4 GENANNTEN FLÄCHEN DÜRFEN NUR ÜBER DEN PRIVATEN KANALANSCHLUSS DES GRUNDSTÜCKES ENTWÄSSERT WERDEN.
7. DIE ANWENDUNG EINES DREMPELS IST NICHT ZUGELASSEN.
8. SENKRECHTE AUSSENWÄNDE AN DEN TRAUFSEITEN IM DACHGESCHOSS SIND NICHT ERLAUBT.
9. AUF DEN ÖFFENTL. U PRIV. PARKPL. IST FÜR JEWEILS 6 NEBENEINANDER ANGEORDNETEN STELLPLÄTZEN EIN BAUM ZU PFLANZEN.
10. SOCKELHÖHEN VON MEHR ALS 1,50 m ÜBER GELÄNDE WERDEN ALS VOLLGESCHOSS GERECHNET.