Bebauungsplan Nr. F 2/1

der Stadt NIDDA

Stadteil FAUERBACH

für das Gebiet: Auf dem Gottesacker II

Maßstab 1: 1000 1. Änderung

Die Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster wird bescheinigt:

Büdingen, den 20. JANUAR 77

Katasteramt

Vermessungsoberrat

Bearbeitet: JANUAR 1993

Erster Stadtrat

Aufgestellt gemäß Beschluß der Gemeindevertretung Stadtverordnetenversammlung vom 26. JANUAR 1993

Bürgermeister

Nach Abstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbargemeinden und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange offengelegt in der Zeit von 01. 04. 1993 bis 03. 05. 1993

Der Magistrat der Stadt Nidda

Bürgermeister

Als Satzung beschlossen von der Gemeindevertretung Stadtverordnetenversammlung am 23. November 1993

Der Magistrat der Stadt Nidda

Bürgermeister

Genehmigungsvermerk des Regierungspräsidenten:

Der genehmigte Bebauungsplan wurde gemäß §12 BBauG u. § 5 Abs. 4 HGO i. V. m. § ..... der Hauptsatzung der ..... vom ..... in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt. Genehmigung sowie Ort u. Zeit der Auslegung wurden ortsüblich am ..... (bei Bekanntmachung durch Aushang: ..... bis .....) bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist somit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Bodenordnungsverfahren

Alle diesem Bebauungsplan widersprechenden Festsetzungen weitergeltender Bauleitpläne werden hiermit aufgehoben.

Rechtsgrundlagen:
§§ 1, 2, 8 - 12 des Bundesbaugesetzes v. 23. 6. 60 (B.G.Bl. I S. 341)
§ 1, der zweiten Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz v. 20. 6. 61 (G.V.Bl. S. 86).
der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. 11. 68 (B.G.Bl. I S 1237)

Art der baulichen Nutzung	Darstellung	Zahl der Vollgeschosse		Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	Bauweise	Mindest-Grundstücksgröße	Mindest Grundstücksbreite	Mindest Grundstückstiefe
		Maß der baulichen Nutzung							
ALLGEMEINES WOHNGEBIET		2	max	0,4	0,7	offen	660 qm	22 m	30 m
MISCHGEBIET		2	max	0,4	0,8	offen	750 qm	25 m	30 m
PRIVATE GRÜNFLÄCHE									
FLÄCHE FÜR GEMEINDEBEDARF									
SICHTFLÄCHE, VON BEBAUUNG U. BEPFLANZUNG ÜB. 0,80 m FREIZUHALTEN									
SPIELPLATZ									

Legende: Weitere Planzeichen: siehe Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965 (B.G.Bl. I Seite 21).

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Baulinie
- Baugrenze
- Vorgesehene Grundstücksteilung (unverbindlich)
- Flurgrenze

Verkehrsflächen:

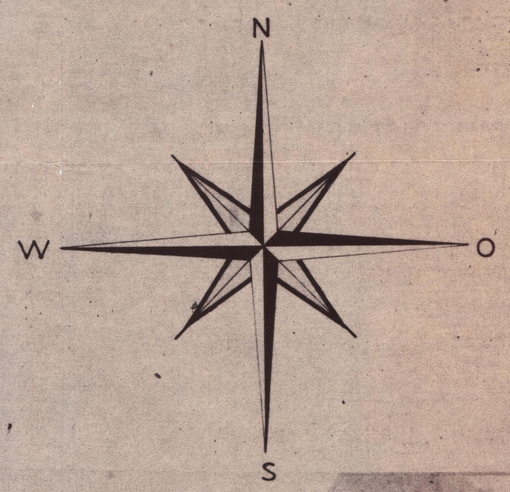
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Parkflächen

- vorh. Grundstücksgrenze
- gepl. " "
- gepl. Gebäude mit verbindl. Firstricht.
- Baugrenze
- Bauline

1 Baublock
2 Nutzungart
3 Geschoßzahl
4 Grundfl. Zahl
5 Geschossfl. Zahl

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 5. Mai 94
Az.: IV/34- 61 d 04/01 - Fauerbach 1 -
REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT
Im Auftrag
Rohman

REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT



Verbindliche Festsetzungen

1. Im gesamten Baugebiet werden Satteldächer zugelassen.
   Die Dachneigung darf bei -2-geschossiger Bauweise 25° alter Teilung, bei 1-geschossiger Bauweise 38° alter Teilung nicht überschreiten.
2. Straßeneinfriedigung: Gesamthöhe: max. 1,10 m
   Sockel: max. 0,50 m.
   Art: Stahl oder Latten und Hecken.
   Einfreidigungen sind ohne Absätze entsprechend dem natürlichen Geländerverlauf zu errichten.
   Massive Pfeiler sind auf Ecken, Türen und Tore zu beschränken.
3. Garagen müssen mindestens 5 m von der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden und sollen möglichst paarweise an der gemeinsammen Grenze 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 Kananlanschluß des Grundstückes entwässert werden.
7. Die Anwendung eines Drempels ist nicht zugelassen.
8. Senkrechte Außenwände an den Traufseiten im Dachgeschoß sind nicht erlaubt.
9. Mindestens 8/10 der Grundstücksfreiflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten,
   Vorhandene gesunde Bäume sind zu erhalten, sofern sie nicht unzumutbare Nachteile oder Belästigungen für die Benutzer der baulichen Anlage oder für die Nachbarschaft bewirken. Insbesondere an der Grenze zur freien Landschaft ist eine Bepflanzung mit standortgerechten Laubhölzern vorzunehmen.
10. Die Höhenlage der Gebäude ist im Einvernehmen mit dem Stadtbauamt festzulegen und richtet sich nach der Tiefenlage des Abwasserkanal.

Nachrichtlich

Es wird darauf hingewiesen, daß im Baugebiet bei Antreffen von Hohlräumen, die auf Bergbau zurückzuführen sind, entsprechende Sicherungsmaßnahmen erforderlich werden.