

Bebauungsplan Nr. 3

Geiß-Nidda

der Stadt Nidda, Stadtteil
für das Gebiet „Auf den Wingerten-2“
Maßstab 1:1000 Gleicher räumlicher Geltungsbereich wie Bebauungsplan Nr. 2!

Die Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster wird bescheinigt:
Lauterbach, den 1.11.1971
Frickhorn
Obervermessungsrat

Bearbeitet:
INGENIEURBÜRO
G. BUHLE
NIDDA (OBERH.)
den 15.5.1970 vom 21.7.1969
GÖNTHER BÜHLE
BERATER INGENIEUR
NIDDA
BORNDORFER WEG 48
TEL. 0564 - 2155
Unterschrift

Aufgestellt gemäß Beschluss der Gemeindevertretung
Stadtverordnetenversammlung
L.S. *[Signature]*
Vorsteher der Gemeindevertretung
Stadtverordnetenvorsteher

Nach Abstimmung mit den Bauern
plänen der Nachbargemeinden
und Beteiligung der Träger
öffentlicher Belange offen-
gelegt in der Zeit
von 5. Juni 1970 bis 6. Juli 1970
L.S. *[Signature]*
Der Bürgermeister

Als Satzung beschlossen von
der Gemeindevertretung
Stadtverordnetenversammlung
am 14. Dezember 1971
[Signature]
Stadtverordnetenvorsteher

Genehmigungsvermerk des Regierungs-
präsidenten:
Genehmigt
mit Vlg. vom 8. Mai 1972
Az. V/3-61/84/01
Nidda, den 8. Mai 1972
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
[Signature]

Der genehmigte Bebauungsplan wird in der Zeit
vom 1.6.72 bis 2.7.72 im Bürgermeisteramt
öffentlich ausgelegt. Die Auslegung ist am
20.5.72
bekanntgemacht worden. Der Plan ist damit
rechtsverbindlich.
den 6.7.72
L.S. *[Signature]*
gez. Eckhardt
Der Bürgermeister

Erforderliches Bodenordnungsverfahren
Die Grundstücke sind bereits gebildet.

Alle diesem Bebauungsplan widersprechenden
Festsetzungen weitertgeltender Bauleitpläne
werden hiermit aufgehoben, insbesondere die
des seit dem 6.11.1968 rechtskräftigen Bebauungsplans
Nr. 2, „Auf den Wingerten“.

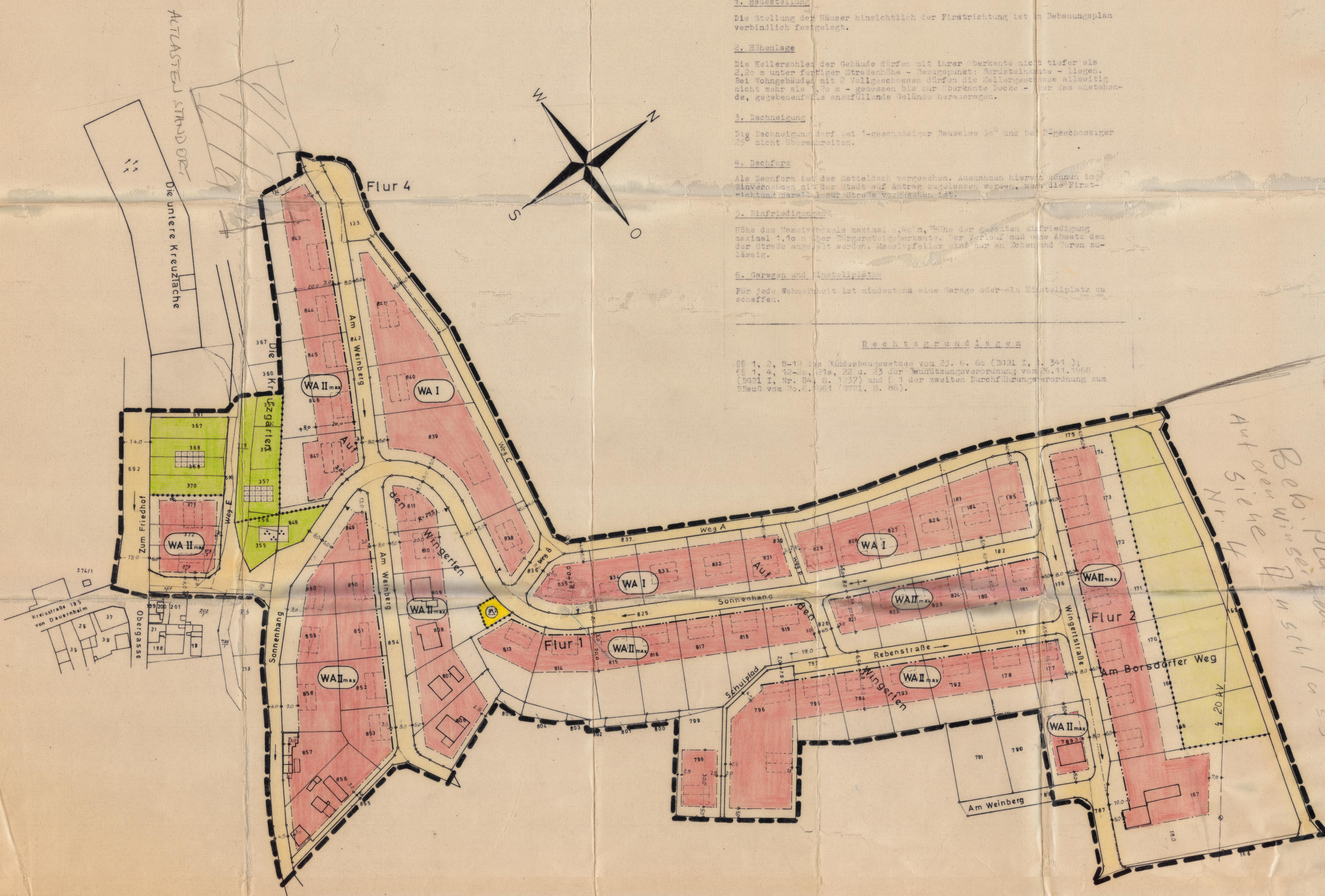
Art der baulichen Nutzung	Darstellung	Maß der baulichen Nutzung				Bauweise	Mindestgröße d. Grundstücke
		Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl	Bauflächenzahl	Baumassenzahl		
Allgemeines Wohngebiet	WAI	1	zwingend 0,3	0,4	—	offen	600 qm
Allgemeines Wohngebiet	WAI	2	maximal 0,3	0,7	—	offen	600 qm

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Baulinie
Baugrenze
Vorgesehene Grundstücksteilung (unverbindlich)
Flurgrenze
Verkehrsfächen
Straßenbegrenzungslinie
Straßenverkehrsflächen
Freifläche nicht bebaut

Strassenentwässerung
vorhandene Grundstücksgrenze
landwirtschaftliche Nutzfläche
Versorgungsfläche, Trafostation
geplante Bauwerke (mit verbindlicher Firsttrichtung)
geplante Bauwerke (ohne verbindliche Firsttrichtung)
bestehende Bauwerke

Öffentliche Grünflächen:
Parkanlage:
Dauerkleingärten:



- 1. Hausstellung**
Die Stellung der Häuser hinsichtlich der Firsttrichtung ist im Bebauungsplan verbindlich festgelegt.
- 2. Höhenlage**
Die Kellerschalen der Gebäude dürfen mit ihrer Oberkante nicht tiefer als 2,20 m unter fortiger Straßenhöhe - Bezugspunkt: Bordsteinkante - liegen. Bei Wohngebäuden mit 2 Vollgeschossen dürfen die Kellerschalen ausserhalb nicht mehr als 1,70 m - gemessen bis zur Oberkante Decke - über das anstehende, gegebenenfalls anzufließende Gelände herausragen.
- 3. Dachneigung**
Die Dachneigung darf bei 1-geschossiger Bauweise 30° und bei 2-geschossiger 25° nicht überschreiten.
- 4. Dachform**
Als Dachform ist das Satteldach vorgesehen. Ausnahmen hiervon können im Einvernehmen mit der Stadt auf Antrag zugelassen werden, wenn die Firsttrichtung parallel zur Straße vorgesehen ist.
- 5. Einfriedigungen**
Höhe des Mauerwerks maximal 1,40 m. Höhe der gesamten Einfriedigung maximal 1,40 m über Bürgersteigoberkante. Der Verlauf und der Absatz der Einfriedigung sind an der Straße anzugeben. Mauerwerk ist nur an Seiten und Ecken zulässig.
- 6. Garagen und Stellplätze**
Für jede Wohnstätte ist mindestens eine Garage oder ein Stellplatz zu schaffen.

Rechtsgrundlagen
§§ 1, 2, 8-12 des Landesbaugesetzes vom 23. 6. 60 (BGBI. I, S. 341);
§§ 1, 4, 12-20, 21a, 22 u. 23 der Bauordnungsverordnung vom 25.11.1960 (BGBI. I, Nr. 84, S. 1237) und § 1 der zweiten Durchführungsverordnung zum BauG vom 20.6.1961 (BGBI. I, S. 86).

Bebauungsplan Nr. 3
auf der Karte Nr. 4