

Bebauungsplan Nr. 3 "Auf den Wingerten"

Nidda Stadtteil Geiß-Nidda

Festsetzungen

1. Hausanordnung:

Die Stellung der Häuser hinsichtlich der Firstrichtung ist im Bebauungsplan verbindlich festgelegt.

2. Höhenlagen:

Die Kellersohlen der Gebäude dürfen mit ihrer Oberkante nicht tiefer als 2,20 m unter fertiger Straßenhöhe - Bezugspunkt: Bordsteinkante - liegen. Bei Wohngebäuden mit zwei Vollgeschossen dürfen die Kellergeschosse allseitig nicht mehr als 1,20 m - gemessen bis zur Oberkante - über das anstehende, gegebenenfalls anzufüllende Gelände herausragen.

3. Dachneigung:

Die Dachneigung darf bei 1-geschossiger Bauweise 30° und bei 2-geschossiger 25° nicht übersteigen.

4. Dachform:

Als Dachform ist das Satteldach vorgesehen. Ausnahmen hiervon können im Einvernehmen mit der Stadt auf Antrag zugelassen werden, wenn die Firstrichtung parallel zur Straße vorgesehen ist.

5. Einfriedigungen:

Höhe der Mauerwerkscheitel maximal 0,40 m, Höhe der gesamten Einfriedigung maximal 1,10 m über Bürgersteigoberkante. Der Verlauf muß eine Absatz dem der Straße angepaßt werden. Massivpfeiler sind nur an Ecken und Toren zulässig.

6. Garagen und Einstellplätze

Für jede Wohnfläche ist mindestens eine Garage oder ein Einstellplatz zu schaffen.