

der Stadt NIDDA
Stadtteil HARB
für das Gebiet: Södereck II
Maßstab 1:1000

Die Übereinstimmung mit dem
Landschaftsplan wird
bescheinigt:

Bearbeitet:
Stadtbaumeister
Nidda
im Dez. 1985

Aufgestellt gemäß Beschluß
der Gemeindevertretung
der Stadt Nidda
vom 24.10.1978

Nach Abstimmung mit den Bauleit-
plänen der Nachbargemeinden
und Beteiligung der Träger
öffentlicher Belange offen-
gelegt in der Zeit
vom 13. Okt. bis 14. Nov. 1986

Als Satzung beschlossen von
der Gemeindevertretung
der Stadt Nidda
vom 17.12.1987, 18.4.1989

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB
wurde durchgeführt.
Von Seiten des RP Darmstadt wurden mit Ver-
fügung vom 16.5.1988 Akt. V 3/34-61 d 04/01
-Harb 1- keine Verletzungen von Rechtsvorschriften,
die eine Versagung der Genehmigung nach § 6
(2) BauGB rechtfertigen würden geltend gemacht,
wenn vorgebrachte Beanstandungen erhoben
würden.

Der Bebauungsplan wurde am 12.05.1989
im Kreisanzeiger Nr. 109
veröffentlicht und damit rechtskräftig.

TEXTFESTSETZUNGEN

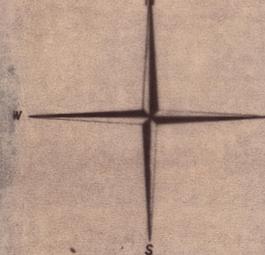
Bodenordnungsverfahren
Baulandumlegung nach § 45 BauGB

Alle diesem Bebauungsplan widersprechenden
Festsetzungen weitere geltender Bauleitpläne werden
hiermit aufgehoben.

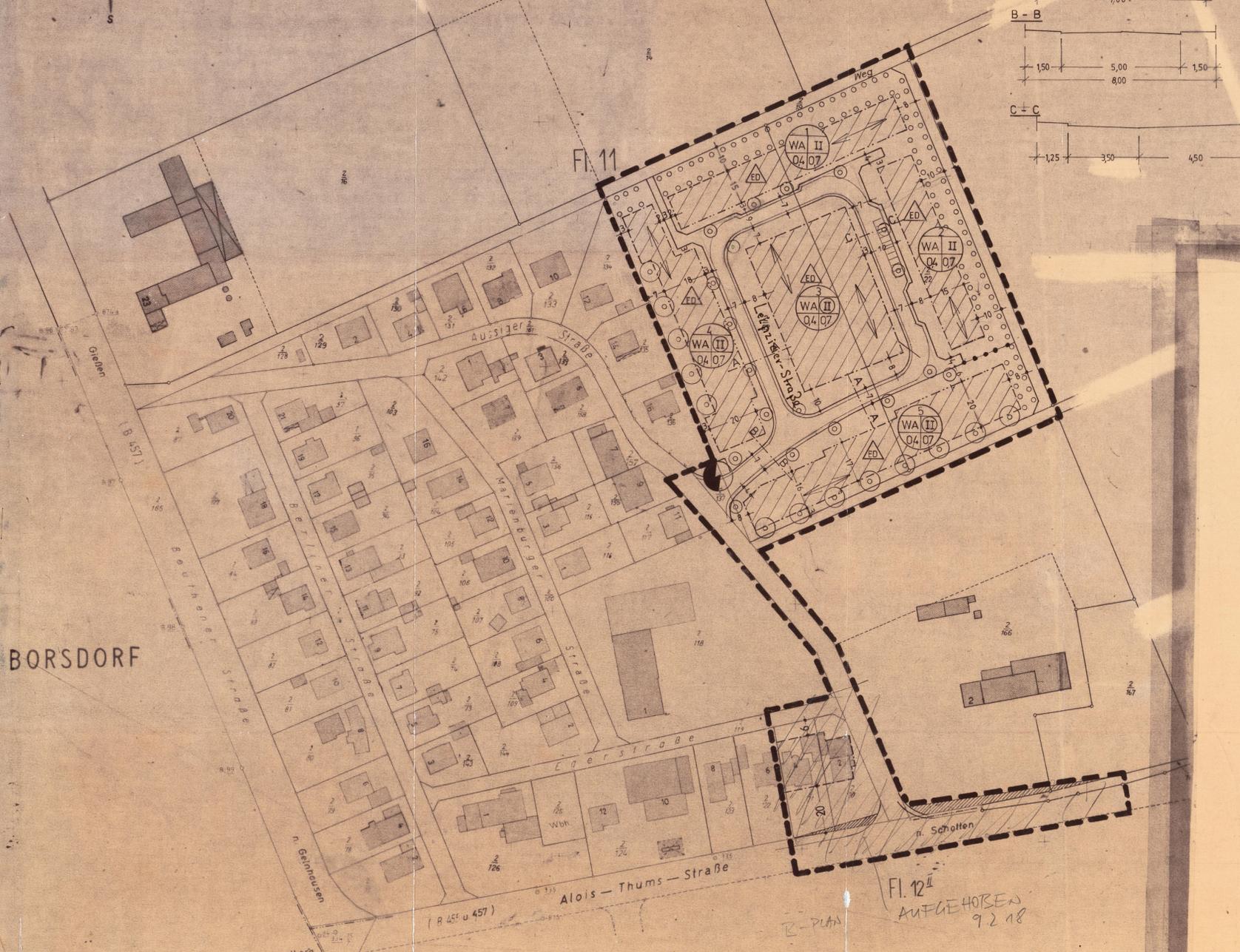
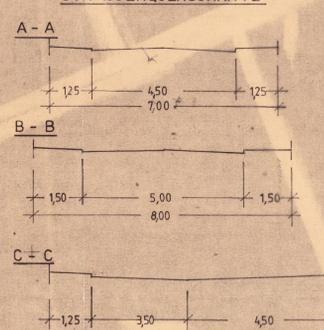
- Rechtsgrundlagen:
BBAUG BUNDESBAUGESETZ I.D.F. VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256,
3617) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6.7.1979
(BGBl. I S. 919)
BAUNVO BAUNUTZUNGSVERORDNUNG I.D.F. VOM 15.9.1977
(BGBl. I S. 1763)
PLANVZO PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30.7.1981 (BGBl. I S. 833)
HBO HESSISCHE BAORDNUNG I.D.F. VOM 10.7.1979 (GVBl. I 1979
S. 179)
GAVO HESSISCHE GARAGENVERORDNUNG I.D.F. VOM 18.5.1977
(GVBl. I S. 210)
HGO I.D.F. VOM 1.7.1960 (GVBl. I S. 103) ZULETZT GEÄNDERT DURCH
GESETZ VOM 24.6.1978 (GVBl. I S. 420) U.VOM 14.1981 (GVBl.
I S. 66)

Table with 7 columns: Art der baulichen Nutzung, Darstellung, Maß der baulichen Nutzung (Zahl der Vollgeschosse, Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, Bauweise, Mindestgröße d. Grundstücke), Legende. Rows include Allgemeines, Wohngebiet, Bebaubare Grundstücksfläche, Trafostation, Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig.

Sichtfläche, von jeglicher
Bebauung, Bepflanzung
u. Einzäunung über
0,8 m Höhe fernhalten
Fläche zum Anpflanzen
von Bäumen und
Sträuchern
verbindl. Firstrichtung



- 1 Baublock
2 Nutzungsart
3 Zahl der Vollgeschosse
4 GRZ
5 GFZ
zu 3 II 2 Geschosse zwingend
STRASSENQUERSCHNITTE



1. Pflanzstreifen
Bei der Anlage der Pflanzstreifen ist darauf zu achten, daß zwischen
der ersten Pflanzenreihe und der Grundstücksgrenze, sowie der
Pflanzreihe und der letzten Pflanzenreihe, ein Abstand von 1,50 m ein-
gehalten wird.

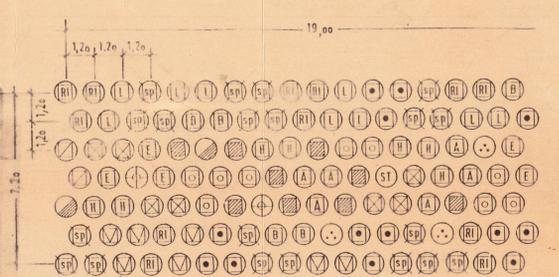
2. Oberboden
Oberbodenarbeiten sind nach DIN 18915 durchzuführen. Vorheriger
Oberboden darf durch Baumaschinen nicht verdichtet werden. Gegebenen-
falls ist der Oberboden abzutragen und auf Mieten zu lagern.
Falls kein verwendbarer Oberboden vorhanden ist, ist beliebiger humoser
und steinfreier Oberboden zu liefern und ca. 30 cm stark aufzudecken.

3. Bodenvorbereitung
Verfestigte Flächen sind vor Beginn der Pflanzmaßnahme mindestens 30 cm
tief aufzureißen. Bodenverbesserungsmittel sind einzuarbeiten:
Bodenhumus und
organischer Dünger (z.B. Hornspäne, Rinderdung)
25 - 50 kg/100 qm.

4. Pflanzarbeiten
Die Pflanzarbeiten sind nach der DIN 18916 für Landschaftsbau durchzu-
führen.
Von besonderer Wichtigkeit sind hierbei die Punkte
5.0 Pflanzzeit
6.0 Pflanzgruben-Aushub
6.1 Pflanztiefe
6.2 Pflanzvorgang bei Gehölzen
6.3 Wissen
6.4 Schutz von Pflanzen
6.5 Fertigstellungspflege

5. Pflege
Im Anschluß an die Pflanzmaßnahme muß über einen Zeitraum von 2 Jahren
für die Gehölze entfernt werden. Infallendes Holz ist zu entfernen und
in den Pflanzgruben liegenzulassen.

FLANZ-SCHEMA 1:1 - 8,40 x 20,00 m



PRO SCHEMA 119 PFLANZEN

- 1) DAUER 1. ORDNUNG:
1.2 ACER PSEUDOPLATANUS, 1.Hei. Ixv. 100-150
1.1 QUERCUS ROBUR, Hei. 2xv. m.B. 100-125
2) DAUER II. ORDNUNG:
2.1 ALNUS GLENIOSA, 1.Hei. Ixv. 100-150
2.2 SORBUS AUCUPARIA, Hei. Ixv. 100-150
3) STRÄUCHER:
3.1 RHODODENDRON VULGARE, 1.Str. Ixv. 40-70
3.2 CORNUS MAS, Jpf. 3.J. 50-80
3.3 CORNUS SANGUINEA, Jpf. 3.J. 50-80
3.4 CORNUS AVELLANA, Jpf. 3.J. 50-80
3.5 CRATAEGUS MONOGYNA, 1.Str. Ixv. 40-70
3.6 LONICERA EUROPAEA, Jpf. 3.J. 50-80
3.7 LIGULARIA FLORENTINA, Jpf. 2.J. 30-50
3.8 ROSA SPINOSISSIMA, Jpf. 2.J. 30-50
3.9 RUBUS FRUTICOSUS, Jpf. 1/0
3.10 SAMOLUS NIGRA, Jpf. 2.J. 60-120
3.11 VIBURNUM LANTANA, Jpf. 3.J. 50-80

- 1. Verbindliche Festsetzungen nach dem BBAUG
1.1 Im gesamten Plangebiet sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen
als Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 4 (4) BauNVO, § 22 (2) BauNVO)
1.2 Vorhandene gesunde Bäume sind zu erhalten, sofern es die Bebauung
zuläßt und keine Beeinträchtigung des Nachbarn vorliegt.
An der Grenze zur freien Landschaft ist die Fläche zur Anpflanzung
von Bäumen und Sträuchern nach dem angefügten Schema zu bepflanzen.
(§ 9 (1) 25 BauGB)
2. Verbindliche Festsetzungen nach der HBO
2.1 Im gesamten Baugebiet werden als Dachform das Satteldach und das
Walmdach zugelassen.
2.2 Ein Kniestock bis zu 80 cm (außen gemessen) ist nur bei einge-
schossiger Bauweise zulässig.
2.3 Die Dachneigung darf 38° aller Teilung nicht überschreiten.
2.4 Straßeneinfriedigung: Gesamthöhe: max. 1,10 m
Sockel: max. 0,50 m
Art: Stahl, Holz und Hecken.
Einfriedigungen sind ohne Abätze entsprechend dem natürlichen
Geländeverlauf zu errichten. Massive Pfeiler sind auf Ecken,
Türen und Tore zu beschränken.
2.5 Der vor der Garage zu schaffende Vorplatz darf gegen die öffent-
liche Verkehrsfläche nicht durch Einzäunung abgegrenzt werden,
sondern muß jederzeit unbehindert befahrbar sein. Im Sinne der
Stellplatzrichtlinien gelten Vorplatz und zugehörige Garage als
eine Stellplatzeinheit.
2.6 Mindestens 8/10 der Grundstücksfreiflächen sind gärtnerisch an-
zulegen und zu unterhalten.
3. Nachrichtlich
3.1 Das Plangebiet liegt in der beantragten Zone III des Wasserschutz-
gebietes für die Trinkwasseranlage Kohden, Rainrod und Orbes. Die
Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete - DVGW - Regelwerk Nr. 101
und die Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Was-
serschutzgebieten sind zu beachten.
Weiterhin liegt der Planbereich in den vorgeschlagenen Zonen IV
und D des beantragten Heilquellenschutzgebietes für die Heilquellen
von Bad Salzhausen. Die in den "Richtlinien für Heilquellenschutz-
gebiete" genannten Maßnahmen sind zu berücksichtigen.
Grabungen und Bohrungen über 5,00 m Tiefe sind nach § 123 Abs. 2
HGB genehmigungspflichtig.
4. Allgemeine Hinweise
4.1 Sollten Anzeichen in den Untergrundverhältnissen zu erkennen geben,
daß mit Hohlräumen gerechnet werden muß, so sind diese zu verfüllen
und zu verlichten, sowie bei der Gründung von Bauwerken entspre-
chende bauliche Sicherungsmaßnahmen zu treffen.
4.2 Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen,
Bodenverfärbungen, Scherben, Steingeräte oder Skelettreste gefunden
werden, so sind diese in unverändertem Zustand zu erhalten und un-
verzüglich dem Landesamt für Denkmalschutz- und Denkmalpflege,
Abtlg. Vor- und Frühgeschichte zu melden.