

Bebauungsplan Nr. K.-2

der Stadt **Nidda**
 Stadtteil **Kohden**
 für das Gebiet: **"Im Paradies"**
 Maßstab 1: 1000

Bearbeiter: **STADTBAUAMT NIDDA**
 Aufgestellt gemäß Beschluss der Gemeindevertretung
 Nidda den 2.1.75 vom 24.4.75
 Nach Abstimmung mit den Bauämtern der Nachbargemeinden und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange offen gelegt in der Zeit vom 2.3. bis 2.4.1979
 Als Satzung beschlossen von der Gemeindevertretung am 26.6.1979

Genehmigungsvorwerk der Regierungspräsidenten
 Mit Ausnahme der **0,3** umrandeten Fläche **Genehmigt!**
 am 07. Sep. 1979
 Az. V/3-61 d.04/01
 Darmstadt, den 07. Sep. 1979
 Der Regierungspräsident im Auftrag

Bodenordnungsverfahren
 Umlegung nach § 45 BBauG

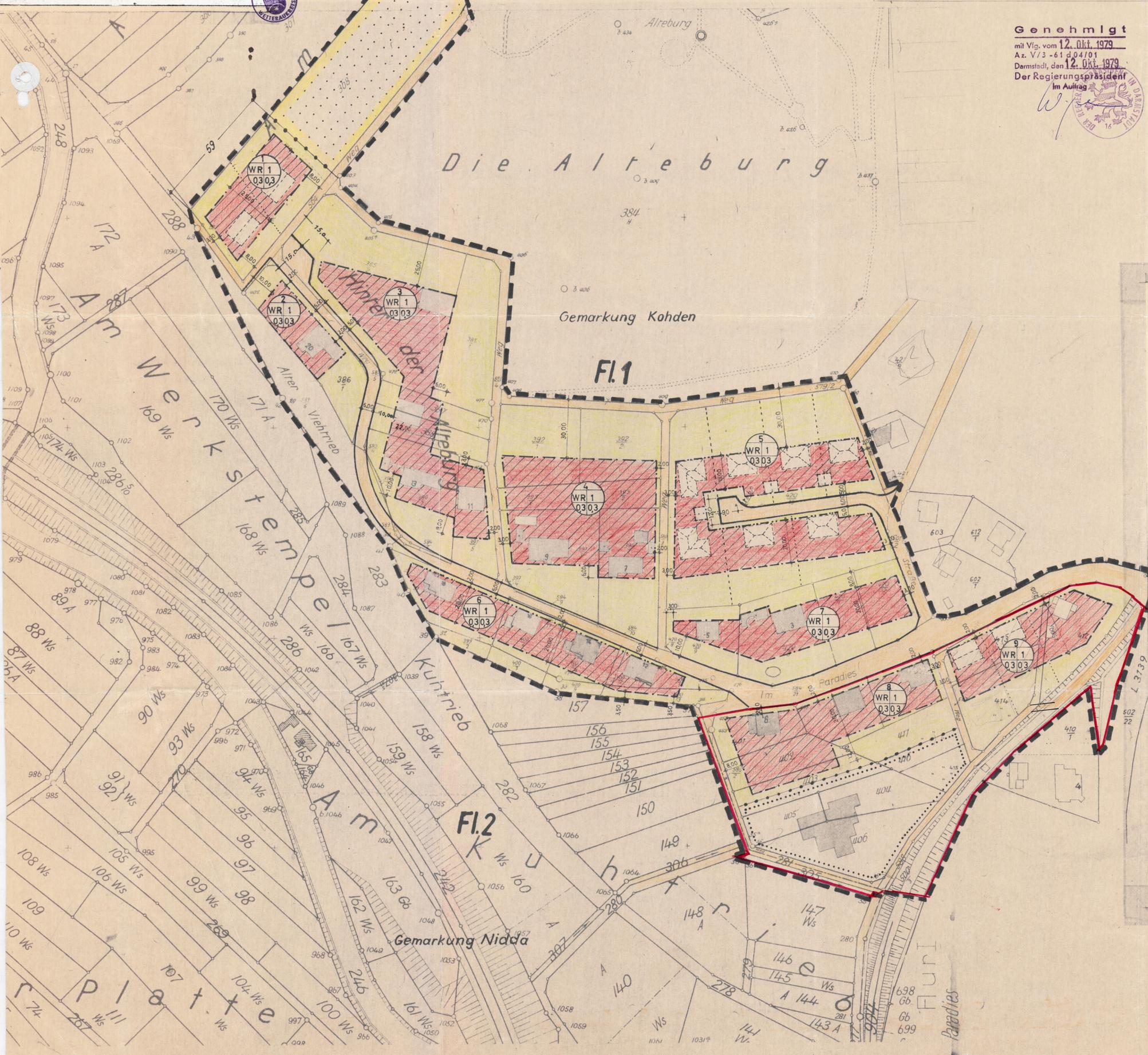
Rechtsgrundlagen:
 §§ 28-32 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (B.G.B.I. S. 341) § 1, in der Fassung vom 18. Aug. 1976 (B.G.B.I. S. 2256) u. der Bau.NVO vom 26.6.1962 (B.G.B.I. S. 429) i.d. Fassung vom 15.9.1977 (B.G.B.I. S. 1763)

Darstellung	Maß der baulichen Nutzung			Bauweise	Mindestgröße d. Grundstücke
	Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl	Bauflächenzahl		
Reines Wohngebiet	1	0,3	0,3	offen	700 qm
Gemeinbedarf					

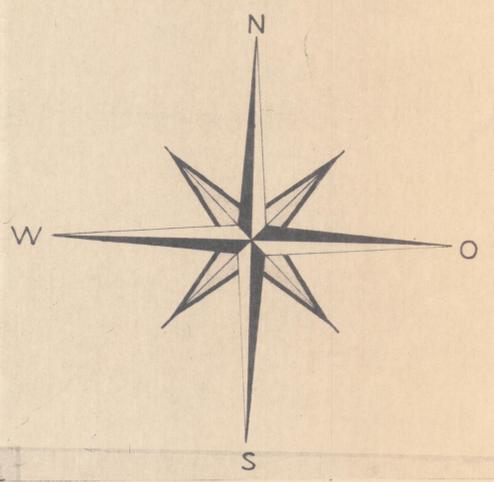
Legende: Weitere Planzeichen: Siehe Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (B.G.B.I. T. Seite 21).

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Baugrenze
- Vorgesehene Grundstücksenteilung (unverschnittlich)
- Flurgrenze
- Verkehrsflächen:
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Parkflächen

vorhandene Grundstücksgrenze
 geplante Bauwerke
 bestehende Bauwerke
 Flächen für die Landwirtschaft
 Private Grünflächen



Genehmigt
 mit Vfg. vom 12. Okt. 1979
 Az. V/3-61 d.04/01
 Darmstadt, den 12. Okt. 1979
 Der Regierungspräsident im Auftrag



- VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN**
- Im gesamten Baugebiet werden Sattel- und Walmdächer zugelassen. Die Dachneigung darf 25° alter Teilung nicht überschreiten.
 - Straßeneinfriedigung: Gesamthöhe: max. 1,10 m
 Sockel : max. 0,50 m
 Art: Stahl oder Latten und Hecken
 Einfriedigungen sind ohne Absätze, entsprechend dem natürlichen Geländeverlauf zu errichten. Massive Pfeiler sind auf Ecken, Türen und Tore zu beschränken.
 - Garagen müssen mind. 5 m von der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden und sollen möglichst paarweise an der gemeinsamen Grundstücksgrenze zu stehen kommen.
 - Der vor der Garage zu schaffende Vorplatz darf gegen die öffentl. Verkehrsfläche nicht durch Einzäunung abgegrenzt werden, sondern muß jederzeit unbehindert befahrbar sein.
 Im Sinne der Stellplatzrichtlinien gelten Vorplatz und zugehörige Garage als eine Stellplatzeinheit.
 - Die Traufhöhe der Garagen darf 2,50 m nicht überschreiten.
 - Die unter Ziffer 4 genannten Flächen dürfen nur über den privaten Kanalschluß des Grundstückes entwässert werden.
 - Die Anwendung eines Dremfels ist nicht zugelassen.
 - Senkrechte Außenwände an den Traufseiten im Dachgeschoß sind nicht erlaubt.
 - Im allgemeinen Wohngebiet (WA) und im reinen Wohngebiet (WR) sind mindestens 8/10 der Grundstücksflächen 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.