

Bebauungsplan Nr. K.4

der Stadt **NIDDA**
KOHDEN
 für das Gebiet:
Im Weinfurth
 Maßstab 1:500

Baujahr: 25. März 1977 NIDDA IM MAI 1979
 U. M. JULI 1981

der Gemeindevertretung
 Stadtplanungsamt
 vom 28.2.1978

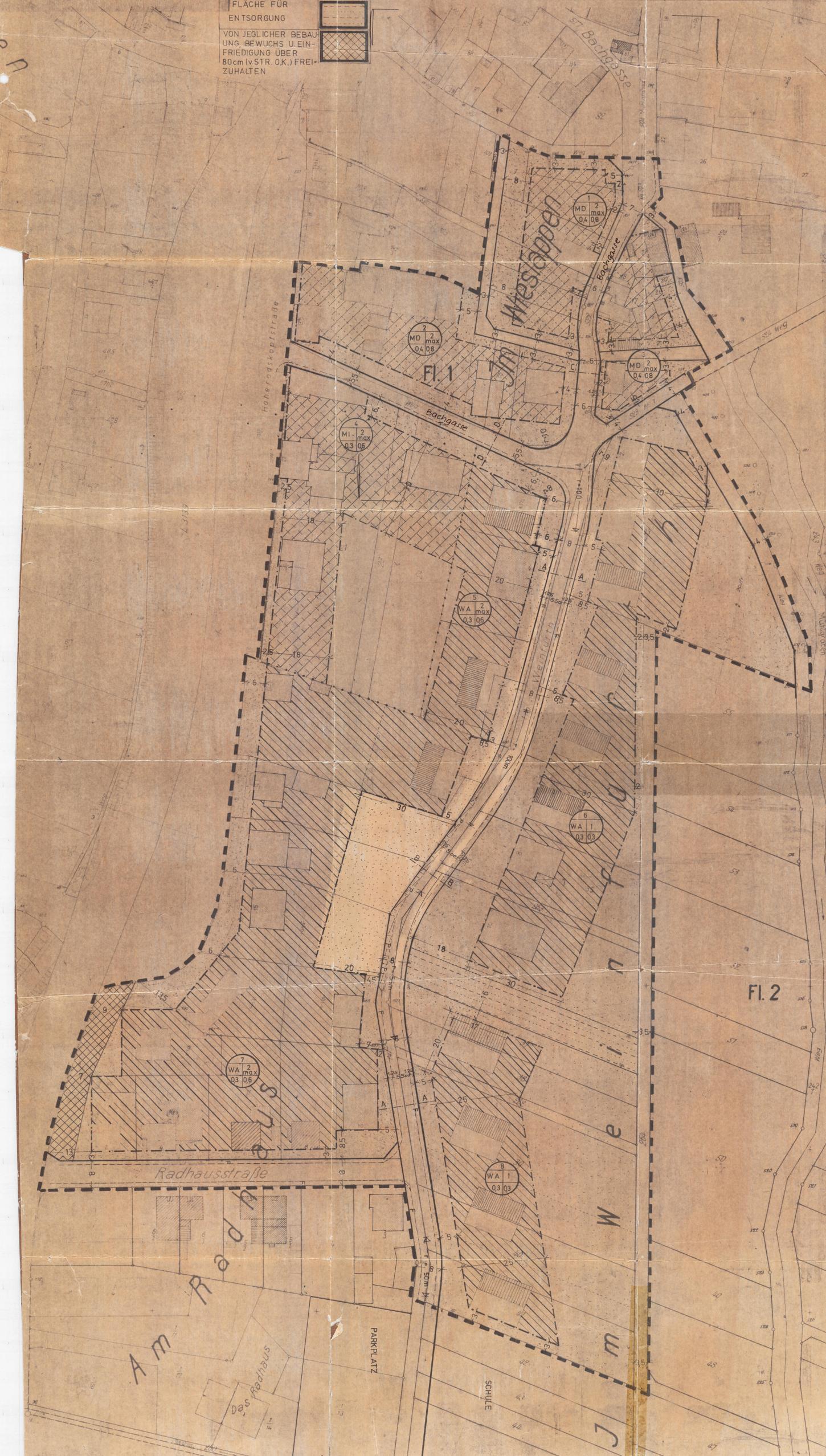
Genehmigt
 mit Vfg. vom 1.7.1982

§12 Abs. 3 u. 4 des HGB i. V. m. § 12 Abs. 1 Nr. 1 des BauzG
 in der Zeit vom ... bis ...
 öffentlich ausgelegt: Genehmigung ...
 u. Zeit der Auslegung ...
 (bei Genehmigung durch ...)
 am 30.9.82 bis 30.5.82
 am 30.1.82 Rechtsverbindlich geworden

NICHT ERFORDERLICH
 Als diesem Bebauungsplan widersprechend
 Festsetzungen weitergehender Bauleitpläne werden
 hiermit aufgehoben.
Rechtsgrundlagen:
 §§ 1, 2, 3, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 BAUN. V. V. 15.9.1977 BGBl. I S. 1763
 §§ 67, 4, 1 und 6 und 118 (1) und 2, 1190 i. d. F. vom 16.12.1977
 (GVBl. 1978 I S. 2)
 § 5 HGB i. d. F. vom 1.7.1980 (GVBl. S. 103 zuletzt geändert
 durch Gesetz vom 24.6.1978 GVBl. I S. 420
 u. vom 1.4.1981 GVBl. I S. 66

Art der baulichen Nutzung	Darstellung	Zahl der Vollgeschosse	Maß der baulichen Nutzung Grundsatzwert (bei 2-stöckiger Bauweise)	Bauweise	Mindest Grundst.größe	Mindest Grundst. Tiefe		
MISCHGEBIET	[Symbol]	2	MAX. 0,3	0,6	OFFEN	800 qm	25 m	25 m
DORFGEBIET	[Symbol]	2	MAX. 0,4	0,8	OFFEN	400 qm	15 m	20 m
ALLGEMEINES WOHNGEBIET	[Symbol]	1	0,3	0,3	OFFEN	600 qm	20 m	30 m
NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN FLÄCHE FÜR ENTSORGUNG	[Symbol]	2	MAX. 0,3	0,6		600 qm	20 m	30 m

Legende
 Weitere Planzeichen: siehe Planzeichenverordnung vom ...
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 des Bebauungsplanes
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 Bauweise
 Vorgesehene Grundst. Größe (unterminiert)
 Flurgrenze
 Verkehrsflächen:
 Straßenbegrenzungslinie
 Straßenverkehrsflächen
 Öffentliche Parkflächen



- Verbindliche Festsetzungen**
- Im gesamten Baugebiet werden Satteldächer zugelassen. Die Dachneigung darf bei 2-geschossiger Bauweise 25° alter Teilung, bei 1-geschossiger Bauweise 30° alter Teilung nicht überschreiten. Walmdächer können ausnahmsweise zugelassen werden.
 - Straßeneinfriedigung: Gesamthöhe: max. 1,10 m
 Sockel: max. 0,50 m
 Art: Stahl oder Latzen und Hecken.
 Einfriedigungen sind ohne Absätze entsprechend dem natürlichen Geländeverlauf zu errichten. Massiv 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 Grundstücksgränze zu stehen kommen.
 - 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.
 - Die Traufhöhe der Garage 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 Bremses ist nicht zugelassen.
 - Senkrechte Außenwände an den Traufseiten im Dachgeschoß sind nicht erlaubt.
 - 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.
 - Sofern das Kellergeschoß mehr als 1,40 m über das gewachsene Gelände ansteigt, ermäßigt sich die zulässige Geschosshöhe in den Baublöcken 1-5 und 7 um 1 Vollgeschoß.
 - Die Höhenlage der Gebäude ist im Einvernehmen mit dem Stadtbaumeister festzulegen und richtet sich nach der Höhenlage des Abwasserkanals.
 - In der Grenze zur freien Landschaft (Ostgrenze) sind mindestens im Abstand von 15 m standortgerechte Laubbäume zu pflanzen.
 - Das Planungsgebiet liegt in der Wasserschutzzone III a der OTAG im Niddatal.

