

Verbindliche Bestimmungen

1. Im gesamten Baugebiet werden Satteldächer zugelassen.
Die Dachneigung darf bei 2-geschossiger Bauweise 28° alter Teilung, bei 1-geschossiger Bauweise 38° alter Teilung nicht überschreiten. Ausnahmen im Sinne der Solarverordnung v. 6.6.7 sind zulässig.
2. 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.
Im Bereich der Sichtflächen darf die Einfriedigung eine Gesamthöhe von 0,80 m nicht überschreiten.
3. Garagen müssen mind. 5 m von der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden und sollen möglichst paarweise an der gemeinsamen Grundstücksgrenze zu stehen kommen.
4. Der vor der Garage zu schaffende Vorplatz der gegen die öffentliche Verkehrsfläche nicht durch Einzäunung abgegrenzt werden darf, muß jederzeit unbehindert befahrbar sein.
Im Sinne der Stellplatzrichtlinien gelten Vorplatz und zugehörige Garage als eine Stellplatzeinheit.
5. Die Traufhöhe der Garagen darf 2,50 m nicht überschreiten.
6. Die unter Ziffer 4 genannten Flächen dürfen nur über den privaten Kanalanschluß des Grundstückes entwässert werden.
7. Die Anwendung eines Drempels ist nicht zugelassen.
8. Senkrechte Außenwände an den Traufseiten im Dachgeschoß sind nicht erlaubt.
9. 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.
- 9a. Auf öffentlichen Parkplätzen ist nach jedem 5. Stellplatz eine Pflanzinsel für einen hochstammigen standortgerechten Laubbaum vorzusehen.
- 9b. An der Grenze zur freien Landschaft sind die Abpflanzungen entlang der Einfriedigungen mit standortgerechten einheimischen Laubgehölzen zur Einbindung des Baugebietes in die Landschaft auszuführen.
10. Für den Teilbereich landwirtschaftlicher Nutzfläche gelten die Bestimmungen des Hess. Landschaftspflegegesetzes vom 4.4.1973 G.V.Bl. I, Seite 26 und der Landschaftsschutzverordnung Vogelsberg und Hess. Spessart vom 31.7.1975 St.A. 32/75, Seite 1486 sinngemäß fort.
11. Soweit das Kellergeschoß an der Talseite mehr als 1,50 m (gemessen bis zur Oberkante Erdgeschoßfußboden) über die Linie des gewachsenen Bodens im fallenden Hang heraussteht, sind die im Plan angegebenen Geschoßzahlen um ein Vollgeschoß herabzusetzen.

Nachrichtlich:

Das Wasserschutzbereich der Zone III A für die Wassergewinnungsanlage der GVAG im Niddatal überdeckt den gesamten Planungs-

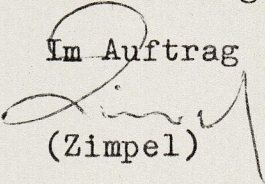
Büdingen, den 11.11.1983

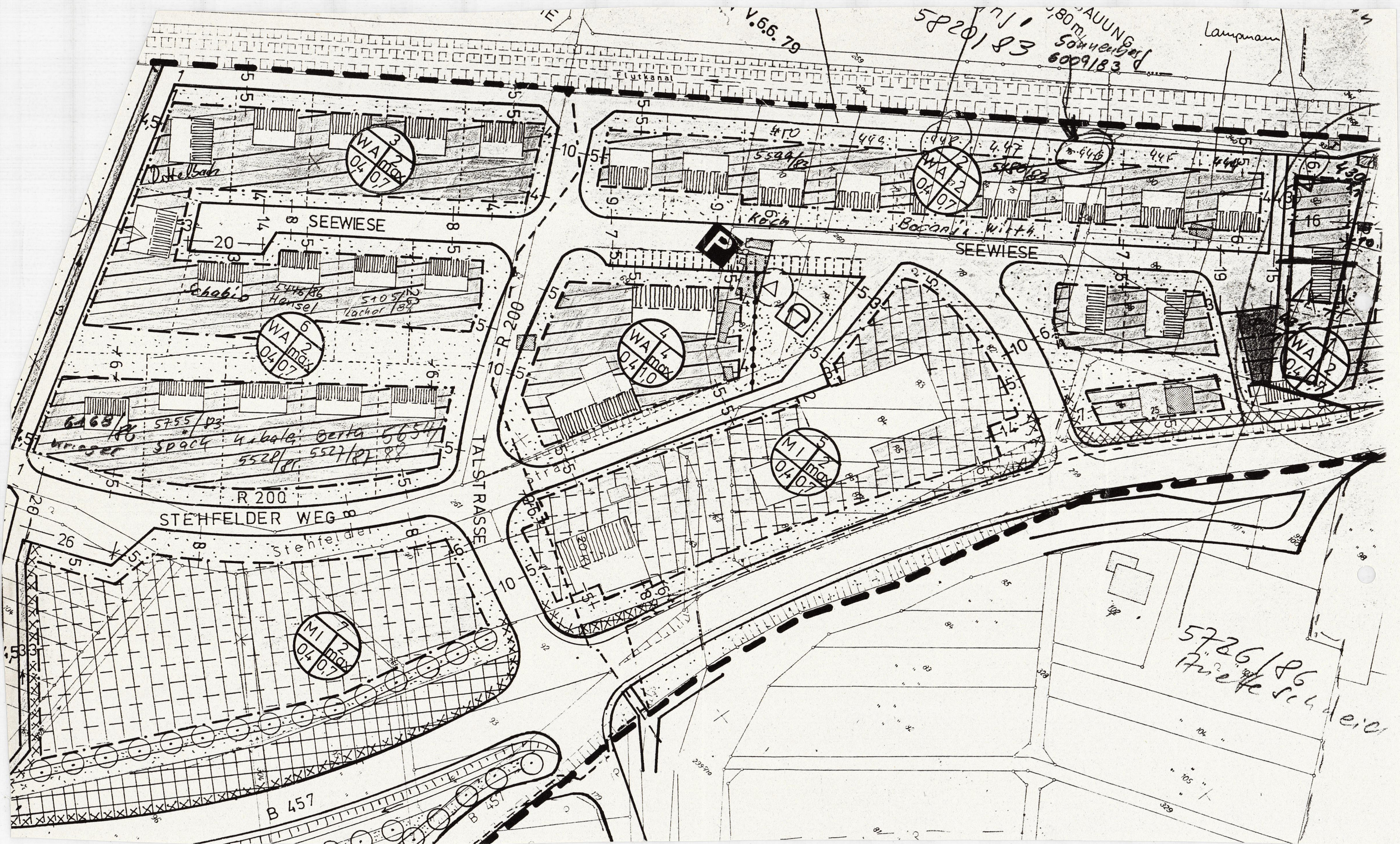
Betr.: Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Nidda,
Baugebiet "Beim Ruppelshof"

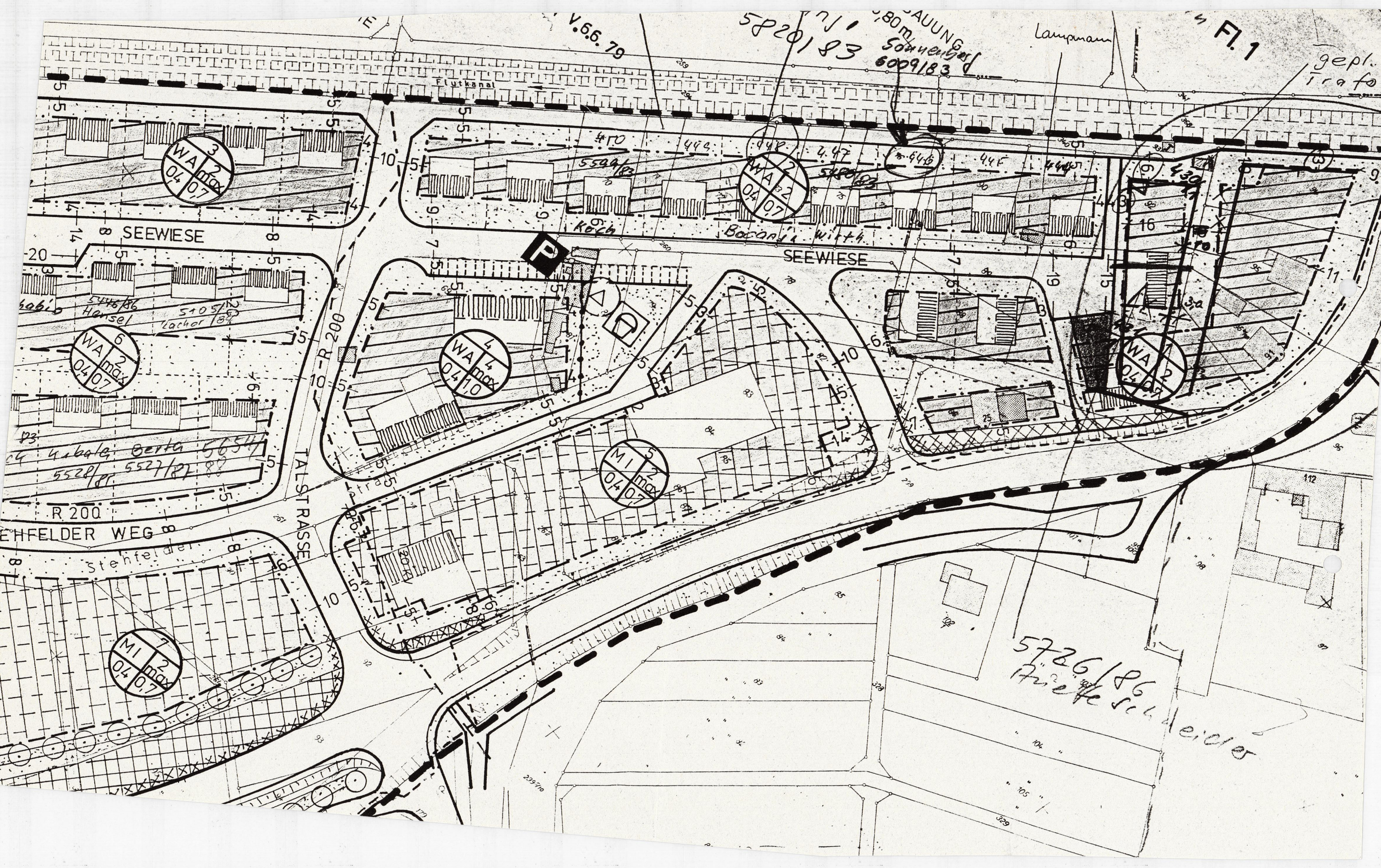
Bezugnehmend auf Punkt 7 der verbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes (die Anwendung eines Drempels ist nicht zulässig) haben wir heute mit Herrn Rohrmann vom Regierungspräsidenten in Darmstadt folgendes abgeklärt:

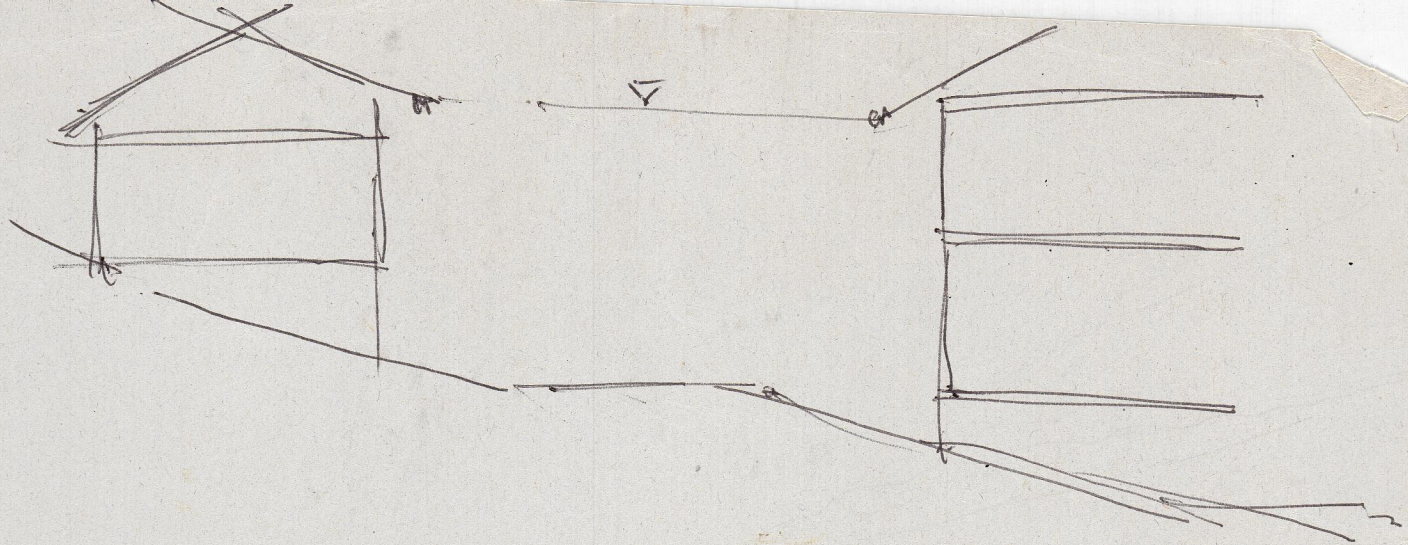
Bei eingeschossiger Bauweise kann ein Drempel mit dem erforderlichen Einvernehmen der Stadt Nidda zugelassen werden. Die Baugenehmigung sollte dann mit Befreiung erteilt werden. Die Nichtanwendung eines Drempels bezieht sich demzufolge ausschließlich auf zweigeschossige Bauvorhaben. Die Dachneigung bezüglich der Festsetzungen bleibt von dieser Regelung unberührt.

Im Auftrag


(Zimpel)







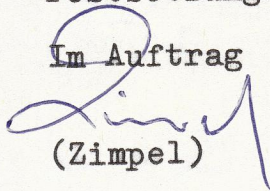
Büdingen, den 11.11.1983

Betr.: Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Nidda,
Baugebiet "Beim Ruppelshof"

Bezugnehmend auf Punkt 7 der verbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes (die Anwendung eines Drempels ist nicht zulässig) haben wir heute mit Herrn Rohrman vom Regierungspräsidenten in Darmstadt folgendes abgeklärt:

Bei eingeschossiger Bauweise kann ein Drempel mit dem erforderlichen Einvernehmen der Stadt Nidda zugelassen werden. Die Baugenehmigung sollte dann mit Befreiung erteilt werden. Die Nichtanwendung eines Drempels bezieht sich demzufolge ausschließlich auf zweigeschossige Bauvorhaben. Die Dachneigung bezüglich der Festsetzungen bleibt von dieser Regelung unberührt.

Im Auftrag


(Zimpel)

Sivkovich

xx 129

28

-Kreisbauamt-

035/Klaus/GHu 03.11.92

63.2 - 622-05/015 Si/K8

I. Magistrat der Stadt

No.

6478 Nidda

17.12.1992

Betreff

Bebauungsplan "Ruppelshof II" in Nidda 1

Nach unserer Auffassung bedarf die Bebauung nicht mehr benötigter Freihalteflächen für die ehemalige HSP der OVAG einer B-Planänderung nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren. Zwar handelt es sich bei der aufgelassenen Fläche nach den B-Planfestsetzungen um privates Grün, jedoch die Summe der Flächen, die zu Bauland werden sollen (8 Grundstücke), müssen zu dieser Beurteilung führen. Insoweit gibt die Herrn Werner Bauer, im Taubenweg (Az.: 5421/92-B-015), erteilte Genehmigung keinen Anlaß zu einer anderen Beurteilung, da dieses Vorhaben nur zu einem vergleichsweise geringen Teil über die dortige Baugrenze hinausreicht.

Im Auftrag

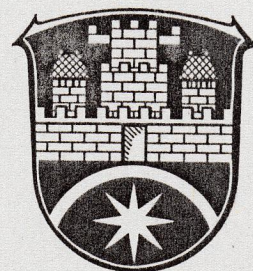
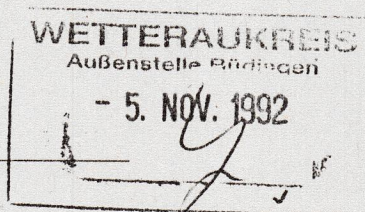
(Sivkovich)

II. Z.d.A.

5421/92-015

DER MAGISTRAT DER STADT NIDDA

Der Magistrat der Stadt · Postfach 1250 · 6478 Nidda 1



An den
Kreisausschuß des
Wetteraukreises
Kreisbauamt Büdingen
Postfach

6470 Büdingen 1

Nidda, 3. 11. 1992

Ruf (0 60 43) 80 06 0 oder 80 06 53
Telefax (0 60 43) 80 06 68

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen/Sachbearbeiter 035/Klaus/GHu
(bitte bei Antworten angeben)

Betr.: Bebauungsplan "Ruppelshof II" in Nidda 1

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Sivkovic,

auch der Bebauungsplan "Ruppelshof II" sieht eine Rückhaltezone für die Oberhessischen Versorgungsbetriebe AG in Friedberg vor, da bei Aufstellung des Bebauungsplanes in diesem Bereich eine Hochspannungsleitung errichtet war.

Diese Hochspannungsleitung ist zwischenzeitlich entfernt worden, so daß auch dieser Bereich einer Bebauung zugeführt werden kann.

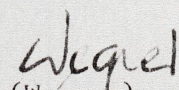
Im Bereich des Taubenweges wurden insgesamt 8 Bauplätze neu vermessen. Ein Bauantrag, lediglich der von Herrn Werner Bauer, Behringstraße 25, 3579 Schrecksbach, wurde bereits genehmigt.

Wir fügen diesem Schreiben eine Kopie eines Schreibens der OVAG bei, aus dem Sie ersehen können, daß seitens der OVAG Friedberg auf die Freihaltezone verzichtet werden kann.

Wir dürfen Sie bitten, uns alsbald mitzuteilen, ob die zukünftig eingehenden Bauanträge der Grundstücke, die Sie aus dem beigefügten Lageplan ersehen können, genehmigt werden können, ohne daß eine Änderung des Bebauungsplanes herbeigeführt werden muß.

Für eine alsbaldige Rückantwort wären wir dankbar und verbleiben

mit freundlichen Grüßen


(Wegner)
Erster Stadtrat

Anlage

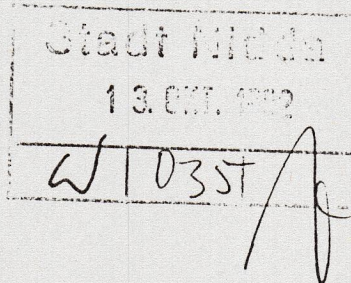


STROM UND WASSER

OVAG · Postfach 100763 · 6360 Friedberg/Hessen

Magistrat
der Stadt Nidda
Postfach 1250

6478 N i d d a



Ihre Zeichen/Ihre Nachricht vom
035/Klaus/GHu
v.29.9.92

Unsere Zeichen
EP 1/Re/Ho

Telefon-Durchwahl
06031/82- 528

Es schreibt Ihnen
Herr Reuter

Datum
09.10.1992

Bebauungsplan "Ruppelshof II" in Nidda 1

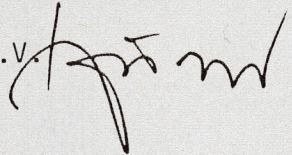
Sehr geehrte Damen und Herren,

auf die Freihaltezone, welche bei Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes für die ehemals bestehende Freileitung festgeschrieben wurde, können wir jetzt verzichten.

Nach Entfernung dieser Leitung wurden Ihnen bereits mit der Stellungnahme zum Flächennutzungsplan (Schreiben EP 1/Hn/Mo) vom 10.02.1978) unsere neuesten Bestandspläne überreicht.

Mit freundlichen Grüßen

OBERHESSISCHE VERSORGUNGSBETRIEBE
AKTIENGESELLSCHAFT

i.V.  i.A. 