

Bebauungsplan Nr. N 12

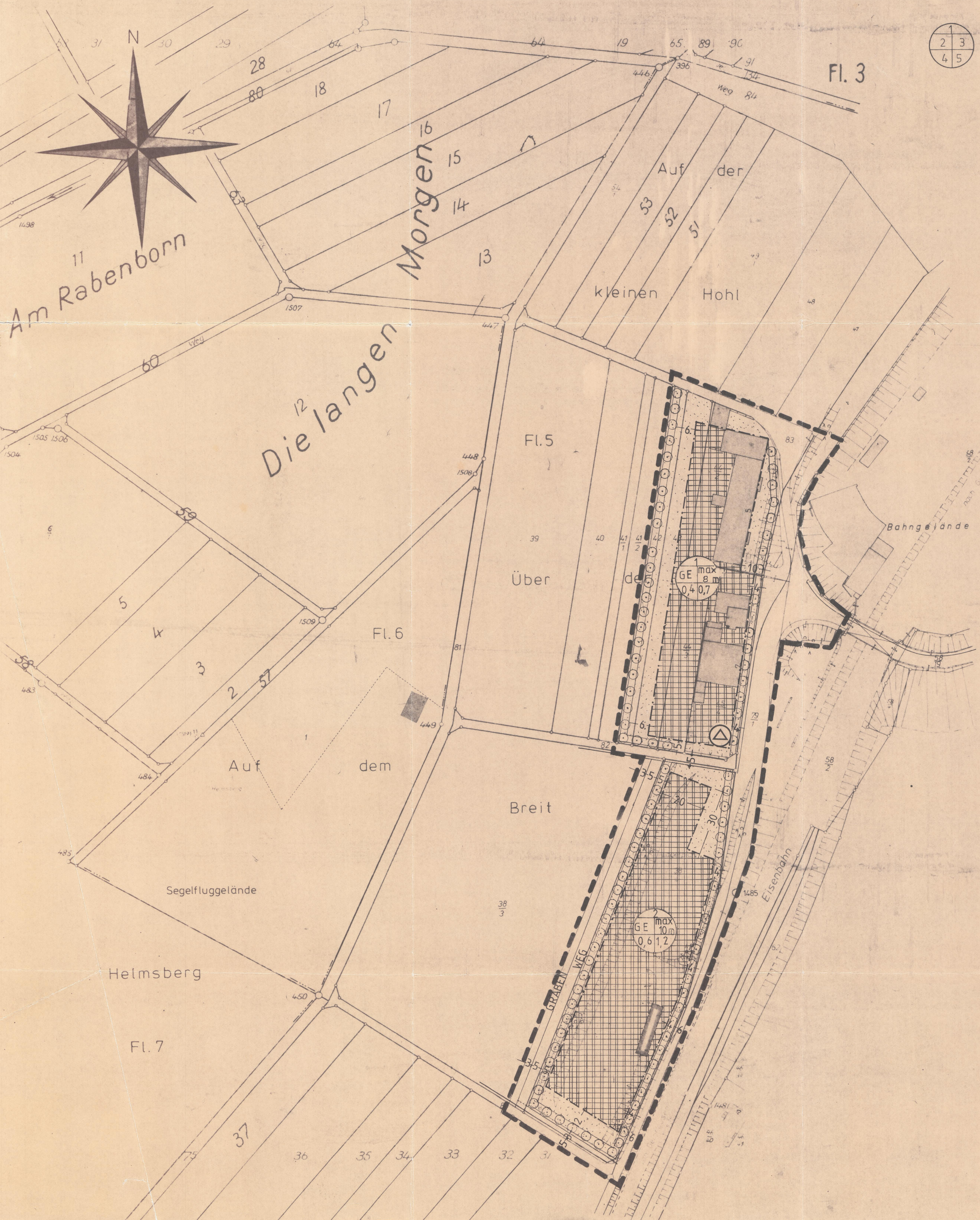
der Stadt **NIDDA**
Stadtteil **NIDDA**
für das Gebiet: **ÜBER DER BREIT**
Maßstab 1:1000

Bodenordnungsverfahren
NICHT ERFORDERLICH

Alle diesem Bebauungsplan widersprechenden Festsetzungen weitergeleitender Bauleitpläne werden hiermit aufgehoben.

Rechtsgrundlagen:

§§ 1-2a, 8-12 BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256)
§§ 18, 12-20, 21a BauNVO vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1757)
§§ 67 (4) und (6) und 118 (1) und (2) HGO i.d.F. vom 16.12.1977 (GVBl. 1978 I S. 2)
§ 5 HGO i.d.F. vom 1.7.1960 (GVBl. S. 103) zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.7.1977 (GVBl. I S. 319)



STADTBAUAMT NIDDA

IM APRIL 1981
U IM OKT. 1981

Aufgelesen gemäß Beschluss

10.3.1981

Unterschrift
Der Bürgermeister

Nach Abstimmung mit den Bau-
plänen der Nachbargemeinden
und Beteiligung der Träger
öffentlicher Beteiligungs-
geleitet in der Zeit

von 23.2. bis 23.10.1981

Unterschrift
Der Bürgermeister

Als Sitzung beschlossen von

am 3. NOV. 1981

Unterschrift
Der Bürgermeister

Genehmigung durch den

am 3. NOV. 1981

Unterschrift
Der Bürgermeister

§ 12 BBauG u. § 4 Abs. 4 HGO i.d.F.

Hauptsatzung der

in der Zeit vom

öffentlich ausgelegt. Genehmigung sowie

u. Zeit der Auslegung wurden ortsüblich

(bei Bekanntmachung durch

Ausgang: bis

bekanntgemacht. Der Bebauungsplan

somit am rechtsverbindlich geworden

Genehmigt

mit Vgl. vom 2.8.1982

Az. V/3-61 d 04/01

Darmstadt, den 2.8.1982

Der Regierungspräsident

im Auftrag

Polmann

REGIERUNGSPRÄSIDENT NIDDA

1 BAUBLOCK
2 NUTZUNGSART
3 FIRSTHÖHE
4 GRZ
5 GFZ

1. Verbindliche planungsrechtliche Festsetzungen nach dem

BBauG, § 9 (1)

1.1 Im südlichen Bebauungsbereich sind außerhalb der überbaubaren

Flächen sowohl hang- als auch talseitig Pflanzstreifen anzulegen

(Rundumbepflanzung). Die Pflanzstreifen sollen wie folgt auf-

baut sein:

a) Südrichtung

Zwei Pflanzstreifen (wie unten, Bäume erster Ordnung versetzt)

b) Südostrichtung

Bäume erster Ordnung (zum Beispiel Spitzahorn, Bergulme, Eiche,

Sommerlinde, Vogelkirsche) im Abstand von ca. 10 - 15 m im

Zwischenraum ein Baum zweiter Ordnung (zum Beispiel Feldahorn,

Roterle) und Sträucher. Alle Bäume und Pflanzen müssen heimisch

und standortgerecht sein.

c) Bei der Bepflanzung mit Nadelbäumen sind Kiefern zu verwenden.

1.2 Die Firstrichtung muß parallel zum Hang verlaufen, Giebel zur

Talseite sind nicht zulässig.

2. Verbindliche bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach der

HGO § 119

2.1 Im gesamten Baugebiet ist als Dachform das Satteldach zugelassen.

2.2 Die Dachneigung darf 38° aller Teilung nicht überschreiten.

2.3 Mindestens 8/10 der Grundstücksfreiflächen sind zu erhalten, so

fern sie nicht unzumutbare Nachteile oder Belästigungen für die

Benutzer der baulichen Anlage oder für die Nachbarschaft be-

wirken. Bepflanzungspläne sind zusammen mit den Freiflächen-

staltungsplänen beim Bauantrag mit vorzulegen.

2.4 Straßeneinfriedigung Gesamthöhe: max. 1,10 m

Sockel: max. 0,50 m

Art: Hecken

Einfriedigungen sind ohne Absätze entsprechend dem natürlichen

Geländeverlauf zu errichten. Massive Pfeiler sind auf Ecken,

Türen und Tore zu beschränken.

2.5 Garagen müssen mindestens 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie

errichtet werden.

2.6 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 dazugehörige Garage

als eine Stellplatzeinheit.

2.7 Stellflächen für Pkw dürfen nicht direkt an der Bebauungsplan-

begrenzung zum Außenbereich ausgewiesen werden. Dies gilt insbe-

sondere für die Südost- und Südrichtung. Die Stellflächen sind

durch Grünzonen zu unterteilen.

2.8 Die Traufhöhe der Garagen darf 2,50 m nicht überschreiten.

2.9 Die unter Ziffer genannten Flächen dürfen nur über den privaten

Kanalanschluß des Grundstückes entwässert werden.

2.10 Eine bauliche Anlage darf die Kuppe des Hanges in keinem Punkte

erreichen. Als obere Grenze gilt die Höhenlinie 165,00 m.

2.11 Metallfassaden und Konstruktionen mit Außenwirkung sind im süd-

lichen Bereich nicht zu verwenden.

2.12 Die Dachformen sind vor Einreichen des Bauantrages mit Stadt und

Bauaufsichtsbehörde einvernehmlich abzuklären. Flachdächer sind

unzulässig.

2.13 Dachabdeckungen haben in dunkler Farbe zu erfolgen.

2.14 Großflächige Fensterflächen sind geeignet zu untergliedern und

dürfen keine Blendwirkung nach außen hervorzurufen.

2.15 Natursteine müssen inello und sein.

2.16 Farbenstangen sind nicht zulässig.

2.17 Werbeanlagen dürfen im Ortsbild nicht dominieren. Grelle Farben

(Leuchtfarben) und Farbbänder sind nicht zulässig.

3. Ausnahmen von den laufenden Nr. 2.1 - 2.2 der textlichen Fest-

setzungen auf dem Plan sind nur dann zulässig, wenn über die

Möglichkeit einer solchen Ausnahme Einvernehmen zwischen der

Bauaufsichtsbehörde und der Stadt Nidda besteht (§ 118 HGO in

Verbindung mit § 94 HGO).

4. Nachrichtlich

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen,

Bodenverfärbungen, Scherben, Steingeräte oder Skelettrieste ge-

funden werden, so sind diese in unverändertem Zustand zu er-

halten und unverzüglich dem Landesamt für Denkmalschutz- und

Denkmalspflege -Abtlg. Vor- und Frühgeschichte- zu melden.

Das Gewerbegebiet liegt in der Trinkwasserschutzgebietzone

III A. Die Schutzbestimmungen sind zu beachten.

HINWEIS

Der am 03. November 1981 als Satzung beschlossene Bebauungsplan

Nr. N 12 wurde durch Beschlussfassung der Stadtverordnetenversam-

lung am 18. März 1982 im vereinfachten Verfahren dahingehend ge-

ändert, als für den Baublock 2 anstelle der ursprünglich festge-

setzten offenen, nunmehr eine geschlossene Bauweise festgelegt

wurde.

Darüberhinaus erfolgte eine redaktionelle Änderung der verbindlichen

textlichen Festsetzungen.

Unterschrift

(Eckhardt)

Bürgermeister