

# BEBAUUNGSPLAN NR. O.L. 2

## „AM HELLBERG II“ DER STADT NIDDA STADTTEIL OBER-LAIS

Maßstab 1: 1000

### Erforderliches Bodenordnungsverfahren Baulandumlegung

Alle diesem Bebauungsplan widersprechenden Festsetzungen weitergeltender Bauleitpläne werden hiermit aufgehoben.

### Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 8-12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (B.G. Bl. I S. 341) §1, in der Fassung vom 18. August 1976 (B.G. Bl. I S. 2256) und der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 B.G. Bl. I S. 429 in der Fassung vom 15.9.77 B.G. Bl. I S. 1763

### Besondere Festsetzungen

- Die eingezeichneten Firstrichtungen sind bindend.
- Dachneigungen: bei eingeschoss. Bauweise 30°-45° bei zweigeschoss. Bauweise 12°-30°
- Sattel- und Walmdächer sind verbindliche Dachformen
- Stehen die Kellergeschosse talseitig mehr als 1,30 i.M. über dem vorhandenen Gelände frei, so ermäßigt sich die zulässige Geschosshöhe um 1 Vollgeschoß.
- Die Höhe der gesamten Einfriedigung darf max. 4,10 m über Bürgersteigoberkante nicht überschreiten.
- Der Verlauf der Einfriedigung muß ohne Absatz der Straßen- bzw. Geländehöhe erfolgen. Nur an Grundstücksecken, Eingängen und Einfahrten sind massive Pfeiler zulässig.
- Für jede Wohneinheit sind auf dem Baugrundstück eine Garage oder ein Stellplatz für PKW zu schaffen.
- Die Garagen müssen hinter den Baugrenzen- bzw. Linien, jedoch mind. 5,00 m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden.
- Im "WA" und im "WR" sind mindestens 8/10 der Grundstücksfreiflächen gärtnerisch anzulegen. Vorhandene gesunde Bäume sind zu erhalten, sofern sie nicht unzumutbare Nachteile oder Belästigungen für die Benutzer der baulichen Anlage oder für die Nachbarschaft bewirken.

Die Überweisung gemäß Beschl. der Liegenschaftskataster wird bescheinigt:

Katasteramt  
Oberregierungs-Verm. Rat

Beauftragter: *[Signature]*

Stadtbauamt Nidda  
Nidda den 1.6.73 vom 24.4.75

Aufgestellt gemäß Beschl. nach Abstimmung mit den Bau- und Nachbargemeinden und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange öffentlich gelegt in der Zeit von 2.3. bis 2.4.1979 am 26.6.1979

Genehmigt mit Vfg. vom 20. Aug. 1979 Az. V/73-51 vom 28. Aug. 1979  
Der Regierungspräsident im Auftrag

Der genehmigte Bebauungsplan wird in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgelegt. Die Auslegung ist am ... bekanntgemacht worden. Der Plan ist damit rechtsverbindlich.

Der Bürgermeister

Art der baulichen Nutzung	Darstellung	Maß der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung		Bauweise	Mindestgröße d. Grundstücke	Legende:
			Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl			
reines Wohngebiet		max. 2	0,4	0,7	offen	600 qm	<p>weitere Planzeichen: siehe Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (B.G. Bl. I Seite 21)</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung</p> <p>Baulinie</p> <p>Baugrenze</p> <p>Vorgesehene Grundstückseinteilung (unveränderlich)</p> <p>Flurgrenze</p> <p>Verkehrsflächen:</p> <p>Straßenbegrenzungslinie</p> <p>Straßenverkehrsflächen</p> <p>Öffentliche Parkflächen</p>
allgem. Wohngebiet		max. 2	0,4	0,7	offen	600 qm	
dörflich, Mischgebiet		max. 2	0,6	1,0	offen	600 qm	
Sondergebiet (Kirche)		max. 2	0,3	0,6	offen	600 qm	

